



IZBA NOTARIALNA W POZNANIU

ul. Piękna 41, 60-589 Poznań, tel. 61 848 08 13

www.rejent.poznan.pl e-mail: izba@rejent.poznan.pl

Kolokwium dla III roku aplikacji notarialnej
zorganizowanego w dniu 22 kwietnia 2023 roku przez Izbę Notarialną w Poznaniu

ZADANIE NA KOLOKWIMUM PROJEKT AKTU NOTARIALNEGO W ROZUMIENIU ART. 79 UST. 8 USTAWY Z DNIA 14 LUTEGO 1991 ROKU - PRAWO O NOTARIACIE

Jedynymi wspólnikami spółki pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze (Spółka) o kapitale zakładowym 100.000,00 zł są:

- a) obywatel ukraiński Siergiej Iwanov (nie włada językiem polskim), który posiada w kapitale zakładowym 60 (sześćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 60.000,00 zł;
- b) obywatel niemiecki Hans Novak (włada językiem polskim), który posiada w kapitale zakładowym 20 (dwadzieścia) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 20.000,00 zł;
- c) obywatel polski Jan Kowalski, który posiada w kapitale zakładowym 20 (dwadzieścia) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 20.000,00 zł.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze podjęło w dniu 22 kwietnia 2023 roku uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 1.100.000,00 zł, poprzez utworzenie 1.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości

nominalnej 1.000.000,00 zł, które mają zostać objęte i pokryte w następujący sposób:

- 1) 600 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy, przez dotychczasowego wspólnika Siergieja Iwanova wkładem niepieniężnym w postaci własności nieruchomości gruntowej położonej w Komornikach, gmina Komorniki, powiat poznański, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę numer 19/1, o obszarze 0,9500 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw numer PO2P/00123456/7, o wartości 800.000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), przy czym:
 - w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisano (jako inny wpis) – zakaz całkowitego lub częściowego dzielenia, zbywania, wydzierżawiania i zastawiania nieruchomości, i to na podstawie art. 13 dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej,
 - księga wieczysta Kw numer PO2P/00123456/7 żadnych innych obciążeń ani innych wpisów nie wykazuje,
 - nieruchomość ta posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, przeznaczona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej, a w części pod zalesienie, a nadto w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest symbolem Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 2) 200 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł, każdy przez dotychczasowego wspólnika Hansa Novaka wkładem niepieniężnym w postaci 100 (stu) udziałów Spółki pod firmą: IMMOBILIEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł i o wartości rynkowej 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych), która jest właścicielem nieruchomości rolnej o obszarze 5,5000 ha, w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 3) 200 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy przez dotychczasowego wspólnika Jana Kowalskiego wkładem niepieniężnym – prawem ochronnym do znaku towarowego wynikającym z rejestracji znaku towarowego w Urzędzie Patentowym Rzeczypospolitej Polskiej o wartości 200.000,00 zł (dwieście tysięcy

złotych).

Spółka pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze na dzień podjęcia powyższej uchwały jest właścicielem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, ale nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym żadnej nieruchomości rolnej położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Członkami Zarządu spółki pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze są: Siergiej Iwanov oraz Halina Konieczna, a zgodnie z umową spółki pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest samodzielnie każdy członek Zarządu.

Proszę przygotować treść projektu aktu notarialnego, w rozumieniu art. 79 pkt 8) ustawy Prawo o notariacie, sporządzonego przez aplikanta notarialnego posiadającego upoważnienie, o którym mowa w art. 22a ustawy Prawo o notariacie, dokumentującego wniesienie wkładów niepieniężnych (aportów), o których mowa powyżej w punktach 1. - 3. do spółki pod firmą: DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze, w którym to projekcie należy:

1. uzupełnić brakujące elementy, o ile to konieczne, według własnego uznania, nie zmieniając jednak stanu faktycznego i sporządzić projekt aktu notarialnego jako czynności notarialnej w rozumieniu art. 79 pkt 8 ustawy Prawo o notariacie, zawierający:
 - wszystkie istotne elementy projektu aktu notarialnego jako czynności notarialnej, w tym wskazane niżej w pkt. 6,
 - wszystkie istotne elementy projektowanej czynności prawnej, której dotyczy projekt wraz z niezbędnymi pouczeniami (art. 80 § 2 i 3 ustawy Prawo o notariacie),
 - wszystkie wymagane prawem elementy aktu notarialnego jako czynności notarialnej, w tym wskazane niżej w pkt 4,

2. wskazać wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania czynności oraz gwarantujące należyte zabezpieczenie praw i słuszných interesów stron oraz innych osób, dla których ta czynność może powodować skutki prawne, opisać te dokumenty w taki sposób, aby na podstawie samej treści projektu aktu notarialnego można było ustalić ich formę i treść,
3. zamieścić w projekcie informację o treści żądania/żądań wniosku wieczystoksięgowego, który zostanie złożony w systemie teleinformatycznym, zawierającego wszystkie dane wymagane przepisami postępowania wieczystoksięgowego,
4. wskazać wysokość wynagrodzenia należnego notariuszowi w maksymalnej wysokości, podatków i opłat, z powołaniem podstawy prawnej ich naliczenia i pobrania, a w przypadku braku obowiązku ich pobrania – wskazać podstawę prawną zwolnienia,
5. projekt powinien być kompletny, przygotowany do wydania stronie żądającej jego sporządzenia oraz wskazywać miejsca, w których winny być umieszczone podpisy, bez konieczności ich składania,
6. w klauzuli stwierdzającej wydanie projektu należy wskazać wysokość wynagrodzenia należnego notariuszowi za jego sporządzenie w maksymalnej wysokości.



IZBA NOTARIALNA W POZNANIU

ul. Piękna 41, 60-589 Poznań, tel. 61 848 08 13

www.rejent.poznan.pl e-mail: izba@rejent.poznan.pl

Kołokwium dla III roku aplikacji notarialnej

zorganizowanego w dniu 22 kwietnia 2023 roku przez Izbę Notarialną w Poznaniu

ZADANIE NA KOŁOKWIUM

PROJEKT INNEJ CZYNNOŚCI NOTARIALNEJ

Proszę sporządzić projekt klauzuli poświadczenia podpisów złożonych w obecności aplikanta notarialnego Adama Wspaniałego posiadającego upoważnienie, o którym mowa w art. 22a ustawy Prawo o notariacie, udzielone mu przez notariusza Tomasza Nowaka prowadzącego Kancelarię Notarialną w Poznaniu, przy ulicy Dzikiej 1, pod umową dzierżawy – jak wynika z przedstawionej aplikantowi umowy - niezabudowanej nieruchomości rolnej o obszarze 7,0000 ha, położonej we wsi Morakowo. Umowa dzierżawy jest zawierana pomiędzy Jakubem Małym i Wacławem Małym, będącymi współwłaścicielami tej nieruchomości w udziałach po ½ części, jako wydzierżawiającymi a Parafią Ewangelicko-Augsburską w Poznaniu, jako dzierżawcą, na czas określony 4 lat. Czynność ma miejsce w siedzibie Kancelarii w dzień wolny od pracy.

W umowie dzierżawy strony wskazały, że wysokość rocznego czynszu wynosi 50.000,00 złotych za cały obszar nieruchomości.

Jakub Mały nie ukończył 18 roku życia i dlatego do Kancelarii przybył wraz z matką Ewą. Matka Jakuba Małego wyraża zgodę na dokonanie w/w czynności i nadto wskazuje, że jej małżeństwo z ojcem Jakuba ustało w marcu 2023 roku na skutek orzeczenia rozwodu. Matka Jakuba wyjaśniła, że obecnie powróciła do nazwiska rodzowego Kowalska, czego nie potwierdza jej dokument tożsamości. Jakub Mały nabył

przysługujący mu udział we współwłasności nieruchomości na podstawie dziedziczenia testamentowego po wujku Ryszardzie Małym w grudniu 2006 roku.

Wacław Mały (ojciec matki Jakuba Małego) jest osobą głuchą, a krótko przed wizytą w Kancelarii uległ wypadkowi i obecnie nie może złożyć podpisu z uwagi na założone ortezy/usztywniacze prawej i lewej ręki. Poza wymienionym dolegliwościami czuje się dobrze, jest świadomy oraz nie zażywa leków wpływających na funkcje intelektualne. O pomoc w dotarciu do Kancelarii poprosił sąsiadkę Annę Kacper. Wacław Mały przysługujący mu udział nabył od pasierba na podstawie umowy sprzedaży w lipcu 2019 roku, będąc rozwiedzionym.

Parafia Ewangelicko-Augsburska w Poznaniu reprezentowana jest przez uprawniony organ.

Proszę uzupełnić brakujące elementy projektowanej czynności notarialnej według własnego uznania i zredagować projekt klauzuli poświadczenia podpisów, zgodnie z wymogami ustawy Prawo o notariacie.

Do obowiązków zdającego należy również wskazanie danych podmiotów uczestniczących w czynności i opisanie cech oraz treści dokumentów niezbędnych do prawidłowego sporządzenia poświadczenia, ważności i skuteczności umowy dzierżawy (bez konieczności jej potwierdzania), zabezpieczenia interesów stron i osób trzecich, wobec których czynność ta może wywołać skutki prawne, wykazania umocowania do reprezentacji stron, zamieszczenia w klauzuli poświadczeniowej pouczeń związanych z należyтым zabezpieczeniem interesów stron (gdyby zachodziła konieczność zamieszczenia w klauzuli poświadczeniowej takich pouczeń).

W projekcie należy podać wysokość pobranych opłat, w tym obliczyć wynagrodzenie notariusza w maksymalnej wysokości i powołać podstawę prawną obliczenia opłat.



IZBA NOTARIALNA W POZNANIU

ul. Piękna 41, 60-589 Poznań, tel. 61 848 08 13

www.rejent.poznan.pl e-mail: izba@rejent.poznan.pl

Kolokwium dla III roku aplikacji notarialnej

zorganizowanego w dniu 22 kwietnia 2023 roku przez Izbę Notarialną w Poznaniu

ZADANIE NA KOLOKWIUM

PROTOKÓŁ W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 14 LUTEGO 1991 ROKU – PRAWO O NOTARIACIE

W dniu 20 kwietnia 2023 roku Michał Pisarski złożył urzędującemu notariuszowi Jarosławowi Donośnemu testament notarialny Adama Rajskiego z dnia 13 listopada 2000 roku i przedłożył odpis skrócony aktu zgonu Adama Rajskiego. W powyżej opisanym testamencie Adam Rajski powołał do całości spadku swoją żonę Ewę Rajską, córkę Jana i Marianny, zamieszkałą w Poznaniu, przy ulicy Nowej 14/2. W tym samym dniu Notariusz Jarosław Donośny sporządził protokół otwarcia i ogłoszenia tego testamentu, w którym Michał Pisarski oświadczył również, że Ewa Rajska nadal mieszka pod adresem wskazanym w testamencie.

W dniu 22 kwietnia 2023 roku Michał Pisarski ponownie stawił się w kancelarii notarialnej notariusza Jarosława Donośnego i oświadczył jego aplikantowi Tomaszowi Nowoskiemu, że odnalazł jeszcze jeden testament Adama Rajskiego, którego oryginał przedłożył. Kopia tego testamentu stanowi załącznik do niniejszego kazusu. Zdający na potrzeby kolokwium winien potraktować tę kopię testamentu jak jego oryginał.

Aplikant Tomasz Nowoski został upoważniony przez notariusza Jarosława Donośnego, który jest jego patronem, do podpisywania protokołów w dniu 22 kwietnia 2023 roku, w którym notariusz ten miał być w kancelarii nieobecny.

Verte!

Proszę:

- 1) przygotować sporządzony przez upoważnionego aplikanta protokół otwarcia i ogłoszenia testamentu, którego kopię załączono,
- 2) określić w tym protokole wysokość wynagrodzenia notariusza (w maksymalnej wysokości) i opłat (jeżeli są one należne), do których pobrania zobowiązany jest notariusz,
- 3) wskazać miejsca, w których winny być umieszczone podpisy (bez konieczności ich składania),
- 4) stosowne adnotacje, o ile będą konieczne, umieścić na załączonej kopii testamentu,
- 5) uzupełnić pozostałe elementy stanu faktycznego według własnego uznania.