

## PROJEKT

*niniejszy PROJEKT jest chroniony prawami autorskimi przysługującymi Kancelarii Notarialnej Joanny Długopolskiej-Pliszka, Jakuba Biernata S.C.*

Repertorium A numer /2025

## AKT NOTARIALNY

Dnia ..... dwa tysiące dwudziestego piątego roku (...-...-2025) o godzinie ..... ,  
w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Szewskiej nr 22, przed prowadzącym  
tę kancelarię Notariuszem **Joanną Długopolską-Pliszka**, stawili się:-----

1. **Pani** ..... , jak oświadcza córka ..... i ..... , zamieszkała:  
..... , PESEL: ..... , obywatelka polska, urodzona w Polsce,  
**działająca w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z**  
**ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 30-716 Kraków, ul.  
Przewóz nr 34D/5, REGON: 388707210, NIP: 6751749322), zwanej dalej „Spółką” lub  
„Deweloperem”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego pod numerem KRS 0000895118, jako pełnomocnik, a to zgodnie z okazaną  
informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego pobraną dnia 04 czerwca 2025 roku, na podstawie art.  
4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym i na  
podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu  
30 sierpnia 2023 roku, za numerem Rep. A 2786/2023, zwana dalej: **Pełnomocnikiem**  
**oraz** **Pełnomocnikiem**  
**Spółki.**-----

2. **Pani** ..... , jak oświadcza używająca imienia „..... ”, córka  
..... i ..... , jak oświadcza zamieszkała: ..... , PESEL: ..... ,  
obywatelka ..... polska, ..... urodzona ..... w  
Polsce,-----

3. **Pan** ..... , jak oświadcza używający imienia „.....”, syn .....  
i ..... , jak oświadcza zamieszkały: ..... , PESEL: ..... ,

zwani                      dalej                      również:                      Nabywcą                      oraz

Nabywcami.-----Tożsamość        Stawającej        ad        1)

Notariusz ustaliła na podstawie paszportu polskiego numer ..... , zaś  
Stawających ad 2) i ad 3) na podstawie dowodów osobistych serie i numery: ad 2)  
..... , ad 3) ..... , jak również dokonała weryfikacji numerów PESEL  
Stawających w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a  
ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.  
736 zm.), w wyniku której stwierdziła, że numery PESEL Stawających nie są  
zastrzeżone we wskazanym rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, na dowód czego  
wygenerowała stosowny raport z Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów  
PESEL.-----

UMOWA  
USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU  
I SPRZEDAŻY

I. Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka, na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu 30 sierpnia 2023 roku, Rep. A nr 2771/2023, **jest współwłaścicielem** nieruchomości położonej w miejscowości Zalesie, jedn. ewid. 120603\_2, Iwanowice, obręb 120602\_2.0021, Zalesie, powiat krakowski, województwo małopolskie utworzonej z jedynej działki numer **164** (identyfikator działki: 120603\_2.0021.164) o powierzchni 0,3440ha, dla której Sąd Rejonowy w Miechowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach prowadzi księgę wieczystą **KR1S/00036501/0** („Nieruchomość”), w której to ksiedze:-----

1/ w dziale I-O ujawniono, że nieruchomość zabudowana jest dziesięcioma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi numerami porządkowymi: 54B (id: 120603\_2.0021.164.1\_BUD), 54B (id: 120603\_

2.0021.164.2\_BUD), 54C (id: 120603\_2. 0021.164.3\_BUD), 54C (id: 120603\_2.0021.164.4\_BUD), 54D (id: 120603\_2. 0021.164.5\_BUD), 54D (id: 120603\_2.0021.164.6\_BUD), 54E (id: 120603\_2. 0021.164.7\_BUD), 54E (id: 120603\_2.0021.164.8\_BUD), 54F (id: 120603\_2. 0021.164.9\_BUD) i 54F (id: 120603\_2.0021.164.10\_BUD) w miejscowości Zalesie; nadto w dziale tym znajdują się wpisy dotyczące wydzielenia do nowych ksiąg wieczystych lokali innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy oraz wzmianki o wnioskach o sprostowanie z urzędu usterki wpisu dotyczące innych lokali niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy,-----

2/ w dziale II własność wpisana jest między innymi na rzecz **spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, REGON: 123055081 – w udziale wynoszącym **94663 /174708 części**, a to na podstawie powołanej wyżej umowy sprzedaży z dnia 30 sierpnia 2023 roku,

|      |   |    |
|------|---|----|
| Rep. | A | nr |
|------|---|----|

2771/2023,-----

3/ w dziale III ujawnione są:-----

- podział nieruchomości wspólnej do korzystania, na mocy którego każdoczesnym właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się na parterze budynków nr: 54B (id: 120603\_2.0021.164.1\_BUD), 54B (id: 120603\_2.0021.164.2\_BUD), 54C (id: 120603\_2.0021.164.3\_BUD), 54C (id: 120603\_2.0021.164.4\_BUD), 54D (id: 120603\_2.0021.164.5\_BUD), 54D (id: 120603\_2.0021.164.6\_BUD), 54E (id: 120603\_2.0021.164.7\_BUD), 54E (id: 120603\_2.0021.164.8\_BUD), 54F (id: 120603\_2.0021.164.9\_BUD) i 54F (id: 120603\_2.0021.164.10\_BUD) w miejscowości Zalesie, przysługuje prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z przylegających do tych lokali ogródków, zlokalizowanych na nieruchomości wspólnej, wskazanych na załączniku do umowy i w granicach tam wyznaczonych, przy czym koszty utrzymania i eksploatacji ogródków będą ponoszone przez uprawnionych,-----

- wpisy dotyczące ujawnienia na rzecz każdoczesnych właścicieli lokali innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy prawa wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z określonych zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych zlokalizowanych na Nieruchomości Wspólnej, innych niż miejsca postojowe będące

przedmiotem \_\_\_\_\_ niniejszej  
umowy,----- odpłatna za  
jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie służebność przesyłu na  
rzecz dostawcy mediów tj. TAURON Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w  
Krakowie,-----

4/ dział IV jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach.-----

II. Pełnomocnik Spółki przedkłada:-----

a) wydruk księgi wieczystej KR1S/00036501/0 z Portalu Podsystemu Dostępu  
do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo  
Sprawiedliwości, według stanu na dzień ..... 2025 roku,-----  
oraz

okazuje:-----

b) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Krakowskiego  
dnia 22 maja 2025 roku, GKIK-I.6621.8489.2025, opatrzony adnotacją, że dokument  
ten jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, dla położonej w  
miejscowości Zalesie, obręb 0021, jedn. ewid. 120603\_2 Iwanowice, powiat  
krakowski, województwo małopolskie działki numer 164 (identyfikator:  
120603\_2.0021.164) o powierzchni 0,3440ha, oznaczonej symbolem B – tereny  
mieszkaniowe, \_\_\_\_\_ pozostającej \_\_\_\_\_ we \_\_\_\_\_ władaniu  
Spółki,-----

c) wyrys z mapy ewidencyjnej wydany z upoważnienia Starosty Krakowskiego  
dnia 22 maja 2025 roku, GKIK-I.6621.8489.2025, opatrzony adnotacją, że dokument  
ten jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, obejmujący działkę  
nr 164 położoną w miejscowości Zalesie, obręb 0021, jedn. ewid. 120603\_2  
Iwanowice, \_\_\_\_\_ powiat \_\_\_\_\_ krakowski, \_\_\_\_\_ województwo  
małopolskie,-----

d) wypis z kartoteki budynków wydany z upoważnienia Starosty  
Krakowskiego dnia 22 maja 2025 roku, GKIK-I.6621.8489.2025, opatrzony adnotacją,  
że dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, z  
którego wynika, iż na działce oznaczonej identyfikatorem 120603\_2.0021.164,  
położonej w obrębie ewidencyjnym 120603\_2.0021, Zalesie, jedn. ewid. 120603\_2,  
Iwanowice, powiat krakowski, województwo małopolskie, znajduje się **dziesięć**

**budynków**

**mieszkalnych,**

**w**

tym:-----

- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.1\_BUD, z adresem Zalesie 54B, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.2\_BUD, z adresem Zalesie 54B, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.3\_BUD, z adresem Zalesie 54C, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.4\_BUD, z adresem Zalesie 54C, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 98m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.5\_BUD, z adresem Zalesie 54D, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 98m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.6\_BUD, z adresem Zalesie 54D, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.7\_BUD, z adresem Zalesie 54E, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.8\_BUD, z adresem Zalesie 54E, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.9\_BUD, z adresem Zalesie 54F, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----
- budynek mieszkalny oznaczony identyfikatorem: 120603\_2.0021.164.10\_BUD, z adresem Zalesie 54F, o trzech kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 97m<sup>2</sup>,-----

e) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Iwanowice dnia 26 maja 2025 roku, IGKiR.6870.115.2025.TA, z którego wynika, że na działce nr 164 położonej w miejscowości Zalesie, gmina Iwanowice, powiat krakowski, województwo małopolskie, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (dwulokalowe) w zabudowie bliźniaczej, oznaczone nr 54B, 54C, 54D, 54E i 54F,-----

f) pięć zawiadomień wydanych z upoważnienia Wójta Gminy Iwanowice dnia 15 maja 2024 roku, IGKiR.6624.36.A-E.21.2024.TA, z których wynika odpowiednio, że dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 164 położonej w obrębie Zalesie, gmina Iwanowice, nadaje się oznaczenie porządkowe nieruchomości: Zalesie 54B (budynek 1 i 2), Zalesie 54C (budynek 3 i 4), Zalesie 54D (budynek 5 i 6), Zalesie 54E (budynek 7 i 8), Zalesie 54F (budynek 9 i 10),-----

g) zaświadczenie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu krakowskiego - ziemskiego w Krakowie dnia 21 maja 2025 roku, PINB-I-5120.821.25.III.56, w którym zaświadcza się, że po doręczeniu do tutejszego organu w dniu 12 maja 2025 roku zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestycji p.n.: „Budowa 10 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami w budynkach (woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, energia elektryczna, gaz) z wewnętrznymi instalacjami poza budynkiem: wodociągową, kanalizacji sanitarnej (wraz ze studniami rozsączającymi oraz przydomowymi oczyszczalнями ścieków) i kanalizacji opadowej wraz ze zbiornikiem gazu (włg), wewnętrzną linią zasilającą (włz), budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego (dojścia i dojazd), zagospodarowaniem terenu wraz z murkami oporowymi i schodami terenowymi, na działce nr 164 w m. Zalesie, gm. Iwanowice”, zrealizowanej na podstawie decyzji Starosty Krakowskiego z dnia 15 maja 2023 roku, nr AB.III-W.1.416.2023 (znak sprawy AB.III-W.6740.1.345.2022.EP) oraz decyzji Starosty Krakowskiego z dnia 04 kwietnia 2025 roku, nr AB.III-W.1.320.2025, którą zmieniono pierwotną decyzję o pozwoleniu na budowę w zakresie przebiegu wewnętrznych instalacji poza budynkiem; kanalizacji sanitarnej (zmiana lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zmiana studni rozsączających na tunele retencyjno-rozsączające,

zaprojektowanie pompowni ścieków oraz studni szczelnej), kanalizacji opadowej poza budynkiem (likwidacja zbiornika szczelnego, zaprojektowanie zbiornika retencyjno – rozsączającego oraz studni szczelnej), nie został wniesiony sprzeciw w terminie określonym w art. 54 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) w stosunku do obiektu przyjmowanego do użytkowania,-----

h) zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydane z upoważnienia Wójta Gminy Iwanowice dnia 26 maja 2025 roku, IGKiR.6727.134.2025.TA, z którego treści wynika, że zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku (Dz. Urz. W. M. z 2016 r. poz.656 z dnia 25 stycznia 2016 r. z późn. zm.), działka nr 164 położona we wsi Zalesie leży w terenach oznaczonych w planie symbolem „MU2” tj. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym część działki w odległości 3m od granicy z drogą powiatową (działka nr 182/5) leży w terenach oznaczonych w planie symbolem „KDL1” tj. tereny dróg publicznych klasy lokalnej; z dokumentu wynika nadto, że działka leży poza granicami Krajobrazowego Parku Dłubniańskiego,-----

i) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Iwanowice dnia 26 maja 2025 roku, IGKiR.6870.114.2025.TA, z którego treści wynika, że na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 roku (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz uchwały nr XXI/210/2016 Rady Gminy Iwanowice z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gminy Iwanowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 r. poz. 5327), zaświadcza się, że działka nr 164 położona w miejscowości Zalesie, gmina Iwanowice, nie leży na obszarze rewitalizacji, a nadto, że Rada Gminy Iwanowice nie podjęła uchwały w sprawie pierwokupu działek objętych obszarem rewitalizacji,-----

j) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Krakowskiego, w formie elektronicznej, dnia 27 maja 2025 roku, znak: OS-III.6164.1.1715.2025.KŁ, w którym zaświadcza się, że działka nr 164 położona w miejscowości Zalesie, gmina Iwanowice, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o

której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

k) dokument obejmujący inwentaryzację dwudziestu lokali mieszkalnych: 54B/1, 54B/2, 54B/3, 54B/4; 54C/1, 54C/2, 54C/3, 54C/4; 54D/1, 54D/2, 54D/3, 54D/4; 54E/1, 54E/2, 54E/3, 54E/4; 54F/1, 54F/2, 54F/3, 54F/4, znajdujących się w miejscowości Zalesie (działka nr 164, obręb 0021, Zalesie, gmina Iwanowice), wraz z zestawieniem ułamkowym udziału w nieruchomości wspólnej oraz planem zagospodarowania terenu, sporządzony przez mgr inż. arch. Macieja Sachę, z daty kwiecień 2025 roku, stanowiącą załącznik do powołanego niżej zaświadczenia wydanego z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 26 maja 2025 roku, z której wynika w szczególności, że na ..... w **budynku mieszkalnym nr .....** w miejscowości Zalesie znajduje się **lokal mieszkalny nr.....** składający się z ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... , z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący ..... /174708 części („Lokal”),-----

l) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 26 maja 2025 roku, znak: AB-III-W.705.29.2025.KS, z którego wynika, że lokale mieszkalne o numerach: 54B/1, 54B/2, 54B/3, 54B/4; 54C/1, 54C/2, 54C/3, 54C/4; 54D/1, 54D/2, 54D/3, 54D/4; 54E/1, 54E/2, 54E/3, 54E/4; 54F/1, 54F/2, 54F/3, 54F/4 (bez pomieszczeń przynależnych), położone w budynkach o numerach: 54B, 54C, 54D, 54E i 54F na działce nr 164 w miejscowości Zalesie, gmina Iwanowice, stanowią samodzielne lokale mieszkalne,-----

i oświadczają, że wyżej powołane dokumenty zostały przedłożone przy akcie notarialnym sporządzonym w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu 04 czerwca 2025 roku, Rep. A nr 1590/2025, a następnie dokumenty wymienione pod lit. b) - f) oraz h) - l) zostały dołączone do wniosku zawartego w tymże akcie notarialnym złożonego w Sądzie Rejonowym w Miechowie, V Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach i zarejestrowanego za numerami DZ.KW./KR1S/00001739-43/25,-----

-----  
ł) świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego położonego w Zalesiu nr ..... , nr ..... , sporządzone przez audytora energetycznego Jerzego Bochenka w dniu 15 kwietnia 2025 roku, ważne do dnia 15

kwietnia 2035 roku - który to dokument Pełnomocnik Spółki przekazuje niniejszym Nabywcy,-----

m) świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego nr ..... położonego w Zalesiu nr ..... , nr ..... , sporządzone przez audytora energetycznego Jerzego Bochenka w dniu 16 kwietnia 2025 roku, ważne do dnia 16 kwietnia 2035 roku - który to dokument Pełnomocnik Spółki przekazuje niniejszym Nabywcy,-----

n) uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą LV Development Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z dnia 02 stycznia 2024 roku, w której Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbywanie przez Spółkę - w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Zalesie” - lokali mieszkalnych lub udziałów w lokalach znajdujących się w budynkach powstających w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przez Spółkę na Nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1S/00036501/0,-----

i oświadcza, że powołana uchwała została złożona przy akcie notarialnym sporządzonym w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu 12 stycznia 2024 roku, Rep. A nr 43/2024.-----

**III.** Pełnomocnik Spółki oświadcza, że:-----

- przysługujący Spółce udział w prawie własności Nieruchomości wolny jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym od takich, które mogą obciążać nieruchomość z mocy samego prawa, a nie są wpisane do księgi wieczystej, za wyjątkiem opisanej wyżej służebności przesyłu,-----

- w stosunku do Spółki jako współwłaściciela Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne, które mogłoby być podstawą do odjęcia prawa własności lub posiadania, -----

- Nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy, najmu, ani nie została oddana do korzystania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego,-----

- Nieruchomość nie jest obciążona prawem pierwokupu, odkupu, ani żadnym innym prawem o podobnym skutku,-----

- Nieruchomość nie jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, obszarze rewitalizacji, obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani parku narodowego, nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi ani płynącymi, nie znajdują się na niej żadne pomniki przyrody oraz nie jest wpisana do rejestru zabytków,-----
- Nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectw Gminy Iwanowice zatwierdzonym Uchwałą nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku, w świetle ustaleń którego działka numer 164 znajduje się w przeważającej części w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zaś część działki w odległości 3m od granicy z drogą powiatową (działka nr 182/5) leży w terenach oznaczonych w planie jako  

tereny
dróg
publicznych
klasy

lokalnej,-----
- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. do drogi powiatowej nr 2148K Iwanowice Dworskie – Zalesie – Zerwana (działka drogowa nr 182/5); w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wybudowany został zjazd o parametrach określonych w projekcie budowlanym zjazdu indywidualnego zgodnego z decyzją Zarządu Dróg Powiatu Krakowskiego z 17 maja 2022 roku, znak: PD/5201-2-869/21.MG, oraz protokołem odbioru z dnia 05 marca 2025 roku, PD/622-1-4/25,---
- granice Nieruchomości są ustalone, nie były przedmiotem sporu, a ich stan prawny zgodny jest z ostatnim spokojnym stanem posiadania samoistnego, -----
- z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej Spółka nie ma żadnych zaległości podatkowych względem Skarbu Państwa ani jednostek samorządu terytorialnego, jak również nie ma żadnych zaległości względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,----
- zgodnie z postanowieniami umowy Spółki do dokonania czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego organu Spółki, poza powołaną wyżej uchwałą zgromadzenia wspólników,-----
- Spółka nie jest stroną postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego i nie pozostaje w likwidacji,-----
- powołane wyżej pełnomocnictwo nie wygasło, ani jego zakres nie uległ zmianie,-----

- z tytułu zawarcia niniejszej umowy sprzedaży reprezentowana przez nią Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, nie korzystającym ze zwolnienia z tego podatku.-----

Pełnomocnik Spółki oświadcza nadto, że:-----

- reprezentowana przez niego Spółka, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zrealizowała na opisanej wyżej Nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Apartamenty Zalesie” polegające na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej, o numerach roboczych: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10, w ramach którego na działce nr 164 położonej w miejscowości Zalesie, jedn. ewid. 120603\_2, Iwanowice, obręb 120602\_2.0021, Zalesie, wybudowane zostało dziesięć dwulokalowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, usytuowanych w pięciu segmentach (po dwa budynki w jednym segmencie), z wewnętrznymi instalacjami, infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym, oznaczonych pięcioma numerami porządkowymi tj. 54B, 54C, 54D, 54E i 54F, a mianowicie:-----

a) budynek oznaczony nr 54B (id: 120603\_2.0021.**164.1**\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 1**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54B/1 i lokal mieszkalny nr 54B/2, o łącznej powierzchni użytkowej 175,18 m<sup>2</sup>,-----

b) budynek oznaczony nr 54B (id: 120603\_2.0021.**164.2**\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 2**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54B/3 i lokal mieszkalny nr 54B/4, o łącznej powierzchni użytkowej 175,08 m<sup>2</sup>,-----

c) budynek oznaczony nr 54C (id: 120603\_2.0021.**164.3**\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 3**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54C/1 i lokal mieszkalny nr 54C/2, o łącznej powierzchni użytkowej 174,97 m<sup>2</sup>,-----

d) budynek oznaczony nr 54C (id: 120603\_2.0021.**164.4**\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 4**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54C/3 i lokal mieszkalny nr 54C/4, o łącznej powierzchni użytkowej 174,82 m<sup>2</sup>,-----

e) budynek oznaczony nr 54D (id: 120603\_2.0021.164.5\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 5**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54D/1 i lokal mieszkalny nr 54D/2, o łącznej powierzchni użytkowej 174,53 m<sup>2</sup>,-----

f) budynek oznaczony nr 54D (id: 120603\_2.0021.164.6\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 6**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54D/3 i lokal mieszkalny nr 54D/4, o łącznej powierzchni użytkowej 174,53 m<sup>2</sup>,-----

g) budynek oznaczony nr 54E (id: 120603\_2.0021.164.7\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 7**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54E/1 i lokal mieszkalny nr 54E/2, o łącznej powierzchni użytkowej 173,82 m<sup>2</sup>,-----

h) budynek oznaczony nr 54E (id: 120603\_2.0021.164.8\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 8**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54E/3 i lokal mieszkalny nr 54E/4, o łącznej powierzchni użytkowej 174,14 m<sup>2</sup>,-----

i) budynek oznaczony nr 54F (id: 120603\_2.0021.164.9\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 9**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54F/1 i lokal mieszkalny nr 54F/2, o łącznej powierzchni użytkowej 174,68 m<sup>2</sup>,-----

j) budynek oznaczony nr 54F (id: 120603\_2.0021.164.10\_BUD), roboczo oznaczony uprzednio **nr 10**, w którym to budynku znajdują się lokal mieszkalny nr 54F/3 i lokal mieszkalny nr 54F/4, o łącznej powierzchni użytkowej 175,33 m<sup>2</sup>,-----

- z własnością opisanego wyżej **Lokalu mieszkalnego nr .....**, znajdującego się na parterze w budynku mieszkalnym nr ..... (id: 120603\_2.0021.164.....\_BUD) związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości Zalesie, jedn. ewid. Iwanowice, obręb 0021, powiat krakowski, województwo małopolskie utworzonej z działki numer 164 o powierzchni 0,3440ha oraz części budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali („Nieruchomość Wspólna”) – wynoszący ...../174708 części,-----

- na Nieruchomości Wspólnej zlokalizowanych jest 40 zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych usytuowanych bezpośrednio przed budynkami, o numerach odpowiadających numerom nabywanych lokali mieszkalnych, które będą przeznaczone do wyłącznego korzystania na zasadach wynikających z podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób określony przez Spółkę, z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy, w tym w szczególności **dwa**

**zewewnętrzne (naziemne) miejsca postojowe oznaczone na załączniku do niniejszej umowy każde numerem ..... ,-----**

- Spółka zawiadomiła właściwy organ o zakończeniu budowy Budynku, co zostało potwierdzone w powołanym wyżej zaświadczeniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o braku sprzeciwu przyjęcia Budynku do użytkowania,-----

- do ustanowienia odrębnej własności lokali dochodzi sukcesywnie zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,-----

- ustanowienie odrębnej własności lokali następuje zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz zgodnie ze skutecznie dokonanym zawiadomieniem o zakończeniu budowy, a to stosownie do okazanego wyżej zaświadczenia wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu krakowskiego – ziemskiego o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia budowy,-----

- w przedmiotowym Lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały, ani pobyt czasowy,-----

- nie istnieją żadne niezrealizowane obowiązki administracyjnoprawne związane ze wzniesieniem Budynku oraz jego przyłączy i infrastruktury technicznej,-----

- w związku z budową Budynku w prawidłowy sposób dokonano wszelkich wymaganych odbiorów i zatwierdzeń, w tym w szczególności obejmujących instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz wszystkie inne przyłącza.-----

Nabywcy oświadczają, że:-----

- zostali poinformowani przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu Dewelopera z aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, aktualnymi wydrukami z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pozwoleniem na budowę oraz projektem budowlanym, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego nie został wniesiony sprzeciw i oświadczają, iż nie wnoszą w związku z tym żadnych zastrzeżeń,-----

- zostały im nieodpłatnie doręczone na trwałym nośniku informacje o Nieruchomości i zakończonym przez Spółkę przedsięwzięciu deweloperskim „Apartamenty Zalesie”, w tym w szczególności informacje o gruncie i zagospodarowaniu przestrzennym terenu, jak również informacje o Budynku i Lokalu, o których mowa w części ogólnej w pkt III oraz części indywidualnej załącznika do ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177), zwanej dalej: Ustawą Deweloperską, jak również informacja o możliwości zapoznania się w lokalu Dewelopera ze wskazanymi wyżej dokumentami,-----

- zostali poinformowani przez Dewelopera o procedurze odbioru Lokalu, zgodnie z art. 41 ust. 1-3 Ustawy Deweloperskiej, w tym w szczególności o okoliczności, że z odbioru Lokalu sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu,-----

- w odniesieniu do przedmiotowego Lokalu strony zawarły w dniu 11 kwietnia 2025 roku umowę rezerwacyjną w rozumieniu art. 29 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, spełniającą wymogi wskazane w Ustawie Deweloperskiej, ustalając cenę przedmiotowego Lokalu na kwotę ..... brutto i w związku z nią została ustalona i wpłacona przez nich na rachunek Dewelopera opłata rezerwacyjna w kwocie ..... brutto, która zostanie zaliczona przez Dewelopera na poczet ceny.--

**IV.** Strony oświadczają, że zawierają umowę, na mocy której **ustanawiają odrębną własność opisanego wyżej Lokalu mieszkalnego numer ..... ,** położonego na parterze w **Budynku nr ..... (id: 120603\_2.0021.164.....** (BUD) usytuowanym na działce nr 164 w miejscowości Zalesie, jedn. ewid. 120603\_2, Iwanowice, obręb 120602\_2.0021, Zalesie, powiat krakowski, województwo małopolskie, składającego się z ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, z którego własnością związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej objętej księgą wieczystą KR1S/00036501/0 wynoszący ..... /174708 części i ..... działająca w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie **sprzedaje ..... tak wydzielony Lokal mieszkalny nr ..... ,** wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości Wspólnej stanowiącym prawo

niezbędne do korzystania z tego Lokalu, za cenę w kwocie ..... zł **brutto**, zaś ..... oświadczają, iż Lokal ten za podaną cenę **kupują**, oświadczając, za środki pochodzące z majątku objętego ustawową wspólnością majątkową małżeńską.-----

**V.** Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, iż część ceny w kwocie ..... zł została już zapłacona przez Nabywców.-----

Nabywcy zobowiązują się zapłacić spółce pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie resztę ceny w kwocie ..... zł przelewem, na rachunek bankowy Spółki o numerze: **52 1930 1767 2600 0628 0642 0001**, w terminie ..... dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy i co do należytego i terminowego wykonania tego zobowiązania ..... poddają się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

**VI.** Nabywcy oświadczają, że dokonali odbioru przedmiotowego Lokalu - na podstawie pisemnego protokołu odbioru i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a nadto, że Spółka przekazała im wskazane wyżej świadectwa charakterystyki energetycznej sporządzone dla Lokalu i Budynku, jak również, że zapoznali się ze stanem technicznym Budynku i Lokalu oraz znany jest im sposób zagospodarowania przedmiotowej Nieruchomości i oświadczają, iż nie wnoszą w związku z tym żadnych zastrzeżeń.-----

..... działająca w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zobowiązuje się wydać ..... przedmiotowy Lokal oraz udostępnić dwa miejsca postojowe oznaczone każde numerem ..... w terminie 2. (dwóch) dni od dnia otrzymania przez Spółkę reszty ceny sprzedaży w kwocie ..... , która to cena ma zostać zapłacona przez Nabywców w terminie..... dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy, i co do należytego i terminowego wykonania tego zobowiązania ..... działająca w imieniu spółki pod firmą LV

Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie poddaje reprezentowaną przez siebie Spółkę rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

Strony postanawiają, że z dniem wydania na Nabywców przejdą związane z tym korzyści i ciężary.-----

**VII.** Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz ..... zawierają **umowę o podział do korzystania Nieruchomości Wspólnej** objętej księgą wieczystą KR1S/00036501/0, na mocy której **każdoczesnemu właścicielowi Lokalu mieszkalnego nr .....** znajdującego się na parterze w budynku mieszkalnym nr ..... (id: 120603\_2.0021.164.....\_BUD), przyznane zostaje prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z opisanych wyżej **dwóch zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych** usytuowanych bezpośrednio przed Budynkiem i zlokalizowanych na Nieruchomości Wspólnej, oznaczonych na załączniku do niniejszej umowy każde numerem ....., zaś właścicielom innych lokali przyznane zostanie prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z innych zewnętrznych miejsc postojowych znajdujących się na Nieruchomości Wspólnej, na zasadach określonych w umowach zawieranych przez pozostałych współwłaścicieli ze spółką pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, na co Nabywcy wyrażają zgodę, przy czym koszty utrzymania i eksploatacji miejsc postojowych będą ..... ponoszone ..... przez uprawnionych.-----

Nabywca udziela Spółce pełnomocnictwa do zawarcia umów zmieniających umowę o podział do korzystania Nieruchomości Wspólnej, w zakresie i na warunkach według uznania pełnomocnika, z tym, że ewentualna zmiana nie będzie naruszać uprawnień Nabywcy, z zastrzeżeniem, iż Spółka będzie mogła być inną stroną dokonywanej czynności prawnej, będzie mogła reprezentować inne strony dokonywanej czynności prawnej oraz będzie umocowana do udzielania dalszych pełnomocnictw.-----

**VIII.** Nabywca oświadcza, że został poinformowany:-----

- o zawarciu umowy o podział nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą KR1S/00036501/0 do korzystania, na mocy której każdorazowym właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się na parterze opisanych wyżej budynków nr: 54B (id: 120603\_2.0021.164.1\_BUD), 54B (id: 120603\_2.0021.164.2\_BUD), 54C (id: 120603\_2.0021.164.3\_BUD), 54C (id: 120603\_2.0021.164.4\_BUD), 54D (id: 120603\_2.0021.164.5\_BUD), 54D (id: 120603\_2.0021.164.6\_BUD), 54E (id: 120603\_2.0021.164.7\_BUD), 54E (id: 120603\_2.0021.164.8\_BUD), 54F (id: 120603\_2.0021.164.9\_BUD) i 54F (id: 120603\_2.0021.164.10\_BUD), przysługiwać będzie prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z przylegających do tych lokali ogródków, zlokalizowanych na nieruchomości wspólnej - **w tym w szczególności każdorazowemu właścicielowi lokalu mieszkalnego nr ..... znajdującego się na parterze Budynku nr .... (id: 120603\_2.0021.164.....\_BUD) w miejscowości Zalesie, przysługuje prawo wyłącznego nieodpłatnego korzystania z przylegającego do tego lokalu ogródka**, oznaczonego na załączniku do niniejszej umowy, w granicach wyznaczonych na przedmiotowym załączniku – przy czym koszty utrzymania i eksploatacji ogródków będą ponoszone przez uprawnionych,----
- o okoliczności, iż w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności sporządzonej dnia 04 czerwca 2025 roku, Rep. A nr 1590/2025, zarząd nieruchomością wspólną został powierzony, w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, spółce pod firmą NAWIGATOR NIERUCHOMOŚCI I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000952715, REGON: 357725318, NIP: 6751249737, na czas określony do dnia 31 grudnia 2027 roku,-----
- o zamontowaniu na Nieruchomości Wspólnej (pod drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi) przydomowej oczyszczalni ścieków oraz zbiorników retencyjno-rozsączających wspólnych dla wszystkich budynków znajdujących się na Nieruchomości, jak również o wybudowaniu stacji trafo przy budynku nr 54B (id: 120603\_2.0021.164.1\_BUD),-----

- o złożeniu przez Spółkę w Urzędzie Gminy Iwanowice oświadczenia, w którym to oświadczeniu Spółka zrzekła się prawa do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do zarządcy drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 183/6 (graniczącą z Nieruchomością) z tytułu zabrudzeń, zachlapań, uszkodzeń konstrukcji, elewacji i innych elementów budynku, ogrodzenia oraz innych elementów zagospodarowania terenu posesji budynku mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym 54F (id: 120603\_ 2.0021.164.10\_BUD), spowodowanych bliską lokalizacją wskazanego budynku mieszkalnego (oznaczonego numerem roboczym 10) względem drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr 183/6 i powstałych w wyniku normalnej eksploatacji wskazanej drogi wewnętrznej znajdującej się na działce nr 183/6,----- i oświadcza, że nie wnosi w związku z tym zastrzeżeń.-----

**IX.** Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na:-----

- wstęp na teren Nieruchomości Wspólnej, w tym ogródków przydomowych, osób wskazanych przez Wspólnotę Mieszkaniową oraz dostawców wszelkich mediów i podejmowanie przez wskazane osoby wszelkich czynności zmierzających do budowy i instalacji urządzeń przetwarzających i przesyłowych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, jak i późniejszy dostęp do tych urządzeń celem dokonania niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą sieci poszczególnych mediów,-----

- ustanawianie lub zmianę służebności przesyłu i służebności gruntowych w tym w szczególności związanych z infrastrukturą i zapewnieniem dostarczania mediów oraz polegających na prawie przejazdu i przechodu na rzecz dostawców mediów lub właścicieli nieruchomości sąsiednich,-----

- nieodpłatne i bezterminowe umieszczenie przez Spółkę logo Spółki, informacji o fakcie wybudowania budynków przez Spółkę oraz reklam Spółki na Nieruchomości, w szczególności zaś na elewacji budynku lub ogrodzeniu, zgodnie z wytycznymi projektanta budynku.-----

**X.** Strony odpowiednio wnoszą i wyrażają zgodę, aby Notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu

**teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej obejmującego**  
**żądania:-1/** - wydzielenia z księgi wieczystej **KR1S/00036501/0** do nowej księgi  
wieczystej **lokalu mieszkalnego nr .....** , położonego na ..... w **Budynku nr ....**  
(id: 120603\_2.0021.164.....\_BUD), składającego się z ..... o łącznej  
powierzchni ..... użytkowej  
..... m<sup>2</sup>,-----

- ujawnienia w dziale I-Sp. nowozałożonej księgi wieczystej, że z własnością  
tego lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący .....  
**/174708 części**,-----

- ujawnienia w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej własności na rzecz  
..... - *na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej*,-----

2/ ujawnienia w dziale III księgi wieczystej **KR1S/00036501/0** na rzecz  
każdoczesnego właściciela lokalu mieszkalnego **nr .....** położonego w budynku nr  
..... (id: 120603\_2.0021.164.....\_BUD), prawa wyłącznego, nieodpłatnego  
korzystania z **dwóch zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych**  
usytuowanych bezpośrednio przed Budynkiem i zlokalizowanych na Nieruchomości  
Wspólnej, oznaczonych każde numerem ..... , przy czym koszty utrzymania i  
eksploatacji miejsc postojowych będą ponoszone przez uprawnionych,-----  
i oświadczają, że doręczenie zawiadomienia o dokonanym wpisie winno być  
dokonane na adresy Stron wskazane w niniejszym akcie.-----

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców  
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 04  
czerwca 2024 roku, pełnomocnictwo z dnia 30 sierpnia 2023 roku, Rep. A nr  
2786/2023 wypis z rejestru gruntów z dnia 22 maja 2025 roku, wypis z kartoteki  
budynków z dnia 22 maja 2025 roku, dokument obejmujący inwentaryzację  
dwudziestu lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem ułamkowym udziału w  
nieruchomości wspólnej, sporządzony przez mgr inż. arch. Macieja Sachę, z daty  
kwiecień 2025 roku oraz zaświadczenie o samodzielności lokali wydane z  
upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 26 maja 2025 roku, znak:  
AB-III-W.705.29.2025.KS, zostały dołączone do wniosku skierowanego do Sądu  
Rejonowego w Miechowie, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą  
w Słomnikach zarejestrowanego za numerem DZ.KW./KR1S/1739-43/25, złożonego

w związku z aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej kancelarii notarialnej dnia 04 czerwca 2025 roku, Rep. A nr 1590/2025.-----

**XI.** Koszty związane z zawarciem niniejszego aktu ponoszą Nabywcy.-----

**XII.** Notariusz poinformowała Strony o stosownych przepisach ustawy o podatku od towarów i usług, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, ustawy o własności lokali, kodeksu cywilnego – w szczególności dotyczących rękojmi, ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o skutkach prawnych związanych z zawarciem umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania, a także o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o informacjach wskazanych w art. 13 rozporządzenia o ochronie danych osobowych.-----

Notariusz poinformowała Strony o obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla Budynku objętego niniejszym aktem notarialnym, zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zm.) i obowiązku przekazania tego świadectwa Nabywcy przez Spółkę, zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 1) powołanej wyżej ustawy, a Nabywca oświadczył, że Spółka przekazała mu wymienione świadectwo. Notariusz poinformowała Nabywcę o zasadach prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków, w tym o wykazach umożliwiających zweryfikowanie autentyczności posiadanego świadectwa.-----

**XIII.** Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży objętej niniejszym aktem nie pobrano na podstawie art. 2 ust. 4 lit. a ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 295 z późn. zm.), zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika Spółki złożonym w ust. III niniejszego aktu.-----

**Pobrano:-----**

1/ opłatę za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa i w wysokości określonej w §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) w kwocie: **5 zł**,-----

2/ opłatę sądową, która zarejestrowana zostanie w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej, dla Sądu Rejonowego w Miechowie, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach, zgodnie z art. 42 ust. 1 i 2, art. 44 ust. 1 i 2 oraz art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 959 z późn. zm.) w związku z art. 7 § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1192 z późn. zm.) wniesioną gotówką przez Nabywcę: z tytułu odłączenia nieruchomości i założenia księgi wieczystej: 100 zł, z tytułu wpisu własności: 200 zł, z tytułu ujawnienia podziału do korzystania (miejsca postojowe): 150 zł, to jest łącznie w kwocie: **450 zł**,-----

4/ wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 2, 3, 5, 7 i 11 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) w kwocie: ..... **zł**,-----

5/ podatek od towarów i usług (VAT) od tego wynagrodzenia w stawce 23% zgodnie z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) w kwocie: ..... **zł**.-----

**Ogółem pobrano: ..... zł**

-----  
Powyższe opłaty nie obejmują taksy notarialnej w kwocie 246 zł brutto należnej z tytułu dokonania czynności notarialnej polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

*Do podanych wyżej opłat należy doliczyć koszt wypisów/odpisów w kwocie ... zł (za 5 egzemplarzy, w tym 2 dla stron, 1 dla Wydz. ksiąg wieczystych, 1 dla Ewidencji, 1 dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej).*

*Suma opłat .... zł*