

PROJEKT AKTU NOTARIALNEGO

Niniejszy dokument stanowi projekt aktu notarialnego obejmującego umowę, zawiera informacje poufne oraz dane osobowe chronione ustawą o ochronie danych osobowych. Nie wyraża się zgody na powoływanie się na wymienione w projekcie umowy dane oraz dokumenty. Nie wyraża się zgody na przetwarzanie danych.

Do projektu umowy zastrzega się prawa autorskie. Wykorzystywanie projektu umowy wymaga zgody notariuszy Karoliny Hyjek-Marchel i Anny Kantorskiej. Jakiegokolwiek zmiany w treści umowy wymagają zgody Stron umowy oraz uzgodnienia z notariuszami Karoliną Hyjek-Marchel i Anną Kantorską.

Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za sporządzenie projektu aktu notarialnego obejmującego umowę maksymalna stawka taksy notarialnej wynosi 1/4 stawki przewidzianej w § 3 rozporządzenia, a niniejszy projekt, jeżeli trafił do Państwa, to był przesłany przez Dewelopera w związku z zaplanowaną i umówioną w Naszej Kancelarii czynnością notarialną i nie może być w inny sposób wykorzystywany.

Karolina Hyjek-Marchel & Anna Kantorska
Kancelaria Notarialna
Spółka Cywilna
ul. Św. Marcin 11/3
61-803 Poznań
tel. 518 576 376
tel. 61 671 54 00
tel. 61 671 54 01
kancelaria@notariuszhyjekkantorska.pl
kantorska@rejent.poznan.pl

Repertorium A numer /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwa tysiące dwudziestego czwartego (.....2024) roku przed **Karoliną Hyjek-Marchel Notariuszem w Poznaniu**, w Kancelarii Notarialnej przy ulicy Święty Marcin 11/3 w Poznaniu, stawili się: -----

1., imię ojca:, imię matki:, PESEL, zamieszkała:, ulica numer, kod pocztowy, legitymująca się polskim dowodem osobistym ważnym do dnia roku, -----
która wskazuje adres do doręczeń: ulica Piątkowska numer 116, 60-649 Poznań,-----
która oświadczyła, że urodziła się w Rzeczypospolitej Polskiej oraz ma wyłącznie obywatelstwo polskie, -----

która oświadczyła, że działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z**

siedzibą w Poznaniu (adres: 60-649 Poznań, ulica Piątkowska numer 116), REGON: 368545131, NIP: 6692540677, wpisanej pod numerem KRS 0000932842 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, i okazuje wydruk Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrany według stanu na dzień sporządzenia niniejszego aktu na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 685, 825, 1705), -----

jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym dnia 15 marca 2023 roku przez Michała Błaszczaka Notariusza w Warszawie (Repertorium A nr 6583/2023), -----

jednocześnie zapewniając, że: pełnomocnictwo to nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, zostało udzielone na czas określony do dnia 31 grudnia 2026 roku, jako pełnomocnik działa w granicach umocowania, a ponadto zapewnia, że do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie dane objęte obowiązkiem wpisu do powyższego Rejestru Przedsiębiorców; wymieniona Spółka w dalszej treści aktu zwana jest także „**Deweloperem**” w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej w treści umowy „ustawą” lub „ustawą deweloperską”, „**Spółką**” lub „**Sprzedającą Spółką**”, a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści aktu zwana jest także „Pełnomocnikiem Dewelopera”, „Pełnomocnikiem Spółki” lub „Pełnomocnikiem Sprzedającej Spółki”; -----

Odpis (poświadczony za zgodność z oryginałem przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu) wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa **przedłożono** do aktu notarialnego sporządzonego dnia 26 września 2024 roku (Repertorium A numer 9636/2024) i wraz z wypisem tego aktu notarialnego przesłany zostanie do akt księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2, ponadto wypis powołanego wyżej aktu notarialnego pełnomocnictwa przedłożono wcześniej do aktu notarialnego sporządzonego w dniu 27 marca 2023 roku w niniejszej kancelarii notarialnej (Repertorium A numer 3224/2023) i przesłano do akt księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2, i wypis ten obecnie znajduje się w aktach księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydziału Ksiąg Wieczystych, w tomie 45, pod numerami kart akt: 9319-9322.-----

2., imię ojca:, imię matki:, PESEL, zamieszkała:, ulica, numer, kod pocztowy, legitymująca się polskim dowodem osobistym, ważnym do dnia, roku, -----

która oświadczyła, że urodziła się w Rzeczypospolitej Polskiej oraz ma wyłącznie obywatelstwo polskie, -----

- w dalszej treści aktu: „**Nabywca**” w rozumieniu ustawy, „**Kupujący**” lub „**Strona Kupująca**”. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery zostały wymienione przy nazwiskach.-----

Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej poinformowała stawających o stosownych przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych oraz poinformowała ich o zasadach i zakresie przetwarzania ich danych osobowych w związku z dokonywaną czynnością, pouczenie nastąpiło przed dokonaniem czynności, natomiast uczyniono o tym wzmiankę w niniejszym miejscu.-----

Przed dokonaniem czynności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, notariusz zweryfikowała w sposób określony w ustawie z

dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, fakt, czy numer PESEL osoby wskazanej w ustawie Prawo o notariacie nie został zastrzeżony i w wyniku weryfikacji powzięła informację o braku zastrzeżenia numeru PESEL, a nadto Nabywca oświadcza, że nie dokonał, jak również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności. -----

Nabywca oświadcza, że: -----

- 1) nie jest i nie był: -----
 - a) osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2023 r. poz. 1124), -----
 - b) osobą znaną jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) ustawy, -----
 - c) członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) ustawy, -----
- 2) został poinformowany przez notariusza o treści powołanych wyżej artykułów: 2 ust. 2 pkt 11), 12) i 3) powołanej wyżej ustawy, -----
- 3) jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia w powyższym zakresie. -----

UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU NA NABYWCĘ W WYKONANIU UMOWY DEWELOPERSKIEJ, ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY

I

§ 1.

1. Strony oświadczają, że w dniu roku została sporządzona przez **Notariusza w Poznaniu** w formie aktu notarialnego objętego repertorium A numer/....., pomiędzy FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółką jawną z siedzibą w Poznaniu jako Deweloperem, a jako Nabywcą, umowa deweloperska (zwana dalej „**Umową Deweloperską**”). -----

2. Strony zapewniają, że Umowa Deweloperska nie została rozwiązana, żadna ze stron nie odstąpiła od niej, ani nie została zmieniona i strony ustalają, że jeżeli w niniejszej umowie zawarte zostaną ustalenia inne niż w Umowie Deweloperskiej, to w tym zakresie zastępują one postanowienia Umowy Deweloperskiej. -----

§ 2.

1a. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Poznaniu jest wyłącznym właścicielem niewyodrębnionego Lokalu opisanego w § 3 ust. 4 tego aktu, położonego w Budynku przy ulicy **Stanisława Barańczaka numer 5** (pięć), **7** (siedem) i **9** (dziewięć) w Poznaniu („**Budynek**”), wzniesionym na nieruchomości (**Nieruchomość**) stanowiącej działki terenów mieszkaniowych (B) o numerach: **57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3**, o łącznym obszarze 0,9274 ha (dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonej w Poznaniu (obręb Jeżyce, Miasto Poznań na prawach powiatu, województwo wielkopolskie) i wraz z właścicielami wyodrębnionych z Nieruchomości lokali położonych w Budynku (innych niż stanowiący przedmiot niniejszej umowy) jest współwłaścicielem nieruchomości wspólnej („**Nieruchomość Wspólna**”), stanowiącej powołane wyżej

działki numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3 i części Budynku wzniesionego na tym gruncie oraz urządzeń niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to Nieruchomości Wspólnej Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer **PO1P/00359175/2** (POjedenP/zero zero trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt pięć/dwa).-----

1b. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3 zwane są w treści niniejszej umowy Nieruchomością („**Nieruchomość**”) i na gruncie tej Nieruchomości prowadzone było przedsięwzięcie deweloperskie opisane w Umowie Deweloperskiej („**Przedsięwzięcie Deweloperskie**”). -----

1c. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dziale I-O Księgi Wieczystej: -----

* ujawnione są wskazane wyżej działki jako jedyne,-----

* wpisano, iż działka numer 36/6 położona jest przy ulicy Stanisława Barańczaka numer 9, przy czym aktualnie nieruchomość położona jest przy ulicy Stanisława Barańczaka numer 5, 7, 9, co wynika również z wypisu z rejestru gruntów opisanego w § 4 tego aktu, -----

* nie widnieją żadne wzmianki o złożonych wnioskach wieczystoksięgowych, za wyjątkiem: -----

A) wniosku złożonego przez Dewelopera dnia 13 września 2024 zarejestrowanego przez sąd pod numerem DZ.KW./PO1P/45568/24/1 o: -----

- sprostowanie działu I-O księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 - na podstawie wypisu z rejestru gruntów przedłożonego do wniosku, -----

- zmianę opisu Budynku w dziale I-O księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 w sposób spójny z opisem Budynku w niniejszym akcie, -----

B) powołanych w ust.1d, -----

które to wnioski nie zostały jeszcze przez sąd rozpatrzone.-----

1d. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 26 września 2024 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, zapisanym w repertorium A numer 9636/2024 złożono do sądu wniosek między innymi o wyodrębnienie z księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 lokalu mieszkalnego innego niż stanowiący przedmiot niniejszej umowy, który został ustanowiony jako pierwszy i został zbyty,-----
który to wniosek nie został dotychczas przez sąd rozpatrzony. -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że do działu I-O księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 wpłynęły także wnioski o wyodrębnienie lokali innych niż stanowiący przedmiot niniejszej umowy i nie zostały one jeszcze przez sąd rozpatrzone. -----

2a. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Poznaniu została wpisana do Księgi Wieczystej jako właściciel (a wcześniej wpisana była jako użytkownik wieczysty), przy czym wpis własności nastąpił na podstawie Zaświadczenia nr 1 (sprawa nr GN-X.6826.8.3.2024) wydanego dnia 24 lipca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, a wcześniej wpisana była jako użytkownik wieczysty, przy czym podstawą nabycia użytkownika wieczystego była umowa przenosząca prawo użytkownika wieczystego zabudowanych nieruchomości wraz z własnością budynków tytułem wniesienia wkładu niepieniężnego z dnia 20 lutego 2018 roku, a nabywcą była FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, a FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Poznaniu powstała z przekształcenia

FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w Poznaniu na podstawie uchwały numer 1 zebrania wspólników spółki komandytowej z dnia 30 kwietnia 2021 roku zaprotokołowanej aktem notarialnym sporządzonym dnia 30 kwietnia 2021 roku przez Michała Lorenc Notariusza w Warszawie - repertorium A numer 2123/2021, a tym samym podstawą wpisu użytkownika wieczystego na rzecz spółki jawnej była także informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu z Rejestru Przedsiębiorców, z której wynikało to przekształcenie,-----

- wobec ustanowienia i zbycia do chwili obecnej części lokali w Budynku (innych niż stanowiący przedmiot niniejszej umowy) Deweloper zostanie wpisany jako współwłaściciel w udziale, który będzie jednak wyższy niż niezbędny do zawarcia umowy objętej niniejszym aktem notarialnym (po rozpatrzeniu wszystkich złożonych do chwili obecnej do księgi wieczystej wniosków Deweloper będzie wpisany w dziale II księgi wieczystej w udziale jako współwłaściciel, a nie jak obecnie jako wyłączny właściciel, gdyż pozostałymi współwłaścicielami będą właściciele zbytych już lokali),

- prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości nie zostało nabyte jako prawo użytkowania wieczystego nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego po zmianie objętej ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 roku, albowiem w chwili nabycia w ewidencji gruntów wszystkie działki gruntu wchodzące w skład nabytej nieruchomości miały przeznaczenie inne niż rolne, a przeznaczenie rolne nie wynikało ani z planu zagospodarowania przestrzennego ani z decyzji o warunkach zabudowy,-----

- dział II powołanej księgi wieczystej nie zawiera niewykreślonych wzmianek o wnioskach, za wyjątkiem:-----

* wzmianki o wniosku Dewelopera z dnia 09 sierpnia 2024 roku zarejestrowanego pod numerem DZ.KW./PO1P/39995/24/1 o wpis własności na jego rzecz w miejsce użytkowania wieczystego (do sądu wpłynęły dwa wnioski o wpis własności na rzecz Dewelopera w miejsce użytkowania wieczystego, jeden z urzędu, który został przez sąd rozpoznany i Deweloper został wpisany jako właściciel, drugi - przez Dewelopera, jeszcze przed wpisem własności na jego rzecz),-----

* wzmianek o wpis w udziałach właścicieli zbytych do chwili obecnej lokali (innych niż stanowiący przedmiot tej umowy), albowiem ze zbytymi lokalami związane są udziały w Nieruchomości Wspólnej.-----

2b. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dniu 24 lipca 2024 roku Prezydent Miasta Poznania wydał Zaświadczenie nr 1 (sprawa nr GN-X.6826.8.3.2024), z treści którego wynika między innymi, że:-----

- Prezydent Miasta Poznania działający jako prezydent miasta na prawach powiatu wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej potwierdza, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy ul. Stanisława Barańczaka 5, 7, 9 oznaczonej geodezyjnie: obręb Jeżyce, arkusz mapy 09, działki nr 36/6, 37, 42, 43/3, 56/4, 57/4, 58/4, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00359175/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, o powierzchni 9 274 m² z dniem 16 kwietnia 2024 roku przekształciło się z mocy prawa w prawo własności,-----

- zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania; przepis art. 2 ust. 2 stosuje się odpowiednio; Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania decyzją Nr 249/2024 z dnia 16 kwietnia

2024 r. (która stała się ostateczna w dniu 16 kwietnia 2024 r.) udzielił pozwolenia na użytkowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „E” (który składa się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i „F” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stanisława Barańczaka 5, 7, 9 w Poznaniu (działki nr 58/4, 57/4, 56/4, 37, 42, 36/6, 43/3, ark. 9, obręb Jeżyce) oraz określił warunki użytkowania powyższego obiektu i nakazał zapewnić, by wszystkie prace związane z wyposażeniem lokalu nie naruszały przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm,-----

- Prezydent Miasta Poznania informuje o obowiązku wnoszenia opłat rocznych przekształceniowych, przez okres 99 lat, licząc od dnia przekształcenia, -----
- wysokość rocznej opłaty przekształceniowej wynosi 53.477,15 zł (w tym 23% VAT) (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt siedem złotych 15/100),-
- opłata przekształceniowa może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami; waloryzacji organ dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji, -----
- zaświadczenie stanowi podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości. -----

Nabywca oświadcza, że miał możliwość zapoznania się z treścią powołanego wyżej dokumentu. -----

3a. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dziale I-Sp księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 wpisano:-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu do nieruchomości władnącej wyłącznie przez działki nr 22/3 i 23/4 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej przy czym wykonanie tej służebności ograniczone jest do działek 22/3 i 23/4 (księga wieczysta nieruchomości obciążonej: PO1P/00342454/0), powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego 1 grudnia 2020 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, repertorium A numer 14298/2020, zmienionego aktem notarialnym z dnia 8 lutego 2021 roku sporządzonym w niniejszej kancelarii notarialnej (Repertorium A numer 2060/2021) (**wpis pod pozycją 1**); -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, stanowiącej działki numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42 i 43/3, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359175/2, polegającą na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych oraz na prawie korzystania z placu zabaw i terenów rekreacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej - zgodnie z § 14 ust. 1 podstawy wpisu, księga wieczysta nieruchomości obciążonej: PO1P/00131376/7, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 listopada 2022 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, repertorium A numer 18303/2022 (**wpis pod pozycją 2**);-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, stanowiącej działki 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42 i 43/3, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359175/2, polegającą na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej - zgodnie z § 17

ust. 1 podstawy wpisu, księga wieczysta nieruchomości obciążonej: PO1P/00359631/7, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 listopada 2022 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, repertorium A numer 18303/2022 (**wpis pod pozycją 3**);-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (właściciela) lub współużytkownika wieczystego (współwłaściciela) nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42 i 43/3, polegającą na: a) prawie przechodu, przejazdu, po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych także przez służby ratunkowe, w tym w szczególności straż pożarną, usytuowanych na nieruchomości obciążonej, b) prawie korzystania z placu zabaw i terenów rekreacyjnych usytuowanych na nieruchomości obciążonej, księga wieczysta nieruchomości obciążonej: PO1P/00347112/6, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 14 kwietnia 2023 roku przez Michała Błaszczaka Notariusza w Warszawie, repertorium A numer 10397/2023 (**wpis pod pozycją 4**); -----

- nieodpłatną i na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2024 roku służebność gruntową, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (właściciela) lub współużytkownika wieczystego (współwłaściciela) nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42 i 43/3, polegającą na prawie prowadzenia prac budowlanych przez nieruchomość obciążoną, z tym zastrzeżeniem, że: a) prace budowlane przez nieruchomość obciążoną będą wykonywane wyłącznie w miejscu wskazanym na załączniku nr 1; b) prace budowlane będą prowadzone wyłącznie na potrzeby związane z przebudową chodnika zlokalizowanego na nieruchomości obciążonej, w pasie gruntu wskazanym na załączniku nr 1, konieczną ze względu na połączenie tego chodnika z chodnikiem zlokalizowanym na nieruchomości władnącej; c) wykonawcą prac budowlanych będzie 1 FAMA DEVELOPMENT SP. Z O.O. SP. K. albo UNIBEP SA., d) o harmonogramie prac, w tym terminie rozpoczęcia wykonywania prac budowlanych związanych z przebudową chodnika na nieruchomości obciążonej oraz o danych wykonawcy, który będzie wykonywał ww. prace, w tym również o polisie od odpowiedzialności cywilnej wykonawcy za szkody, które mogą powstać w związku z realizacją ww. prac, każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej zostanie powiadomiony przez uprawnionego z tytułu służebności pisemnie z 14 - dniowym wyprzedzeniem na adres wskazany w rejestrze przedsiębiorców lub na inny adres wskazany uprawnionemu z tytułu służebności na piśmie; e) jeżeli własność nieruchomości obciążonej będzie przysługiwała kilku podmiotom, zawiadomienie, o którym mowa w pkt c) powyżej zostanie skierowane wyłącznie do współwłaściciela posiadającego największy udział w nieruchomości obciążonej (a w przypadku równego udziału współwłaścicieli do jednego z nich według wyboru właściciela nieruchomości władnącej), chyba że ustanowiona zostanie wspólnota mieszkaniowa na nieruchomości obciążonej, wówczas zawiadomienie zostanie skierowane do wspólnoty) f) prace budowlane związane z przebudową chodnika na nieruchomości obciążonej będą mogły zostać rozpoczęte, o ile właściciel nieruchomości obciążonej nie zgłosi w formie pisemnej uzasadnionego sprzeciwu w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt d) powyżej; powyższy sprzeciw może dotyczyć wyłącznie harmonogramu prowadzenia prac i winien wskazywać przyczyny zgłoszenia sprzeciwu, jak też wskazywać proponowany harmonogram prac, po uwzględnieniu którego właściciel nieruchomości obciążonej zobowiązany będzie do umożliwienia prowadzenia prac; proponowany nowy termin rozpoczęcia prac będzie przypadał nie później niż w ciągu 21 dni od dnia wskazanego w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt d) powyżej. Dla wyjaśnienia wątpliwości strony potwierdzają, że brak pisemnego sprzeciwu ze strony właściciela nieruchomości obciążonej rozumiany będzie jako jego zgoda na prowadzenie prac zgodnie z zawiadomieniem, o którym mowa w pkt c); g) prace budowlane związane z przebudową chodnika na nieruchomości

obciążonej nie będą trwały dłużej niż 3 (trzy) tygodnie od dnia ich rozpoczęcia; w przypadku opóźnienia w ukończeniu prowadzenia tych prac, właścicielowi nieruchomości obciążonej będzie przysługiwało prawo odmowy dalszego udostępniania nieruchomości obciążonej w celu prowadzenia tych prac, chyba, że opóźnienie zakończenia tych prac wynikało z przyczyn, za które uprawniony z tytułu służebności nie ponosi odpowiedzialności; h) po zakończeniu prowadzenia prac budowlanych, uprawniony z tytułu służebności będzie zobowiązany do przywrócenia nieruchomości obciążonej do stanu pierwotnego w terminie 7 dni od zakończenia tych prac; i) jeżeli uprawniony z tytułu służebności przywrócenia nieruchomości obciążonej do stanu pierwotnego w terminie wskazanym w pkt h) powyżej, w takim przypadku właściciel nieruchomości obciążonej wezwie go do przeprowadzenia tych prac wraz ze wskazaniem ostatecznego terminu ich zakończenia; w przypadku braku odpowiedzi ze strony uprawnionego z tytułu służebności w ciągu 3 (trzech) dni roboczych albo w przypadku nieprzywrócenia nieruchomości obciążonej do stanu pierwotnego w terminie wskazanym zgodnie z postanowieniem powyżej, właściciel nieruchomości obciążonej powiadomi uprawnionego z tytułu służebności pisemnie o powierzeniu usunięcia takiej wady lub usterki zastępczo innemu wykonawcy; w takim przypadku właściciel nieruchomości obciążonej będzie uprawniony, z zastrzeżeniem uwzględnienia cen rynkowych, do wykonania zastępczego i przywrócenia nieruchomości obciążonej do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko uprawnionego z tytułu służebności, bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia sądu; uprawniony z tytułu służebności będzie zobowiązany do pokrycia wszelkich zasadnych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez właściciela nieruchomości obciążonej w trakcie wykonywania tych prac (z zastrzeżeniem przedstawienia odpowiednich faktur potwierdzających poniesione koszty), podwyższonych o 11,5% j) właściciel nieruchomości władnącej będzie ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody związane lub wynikające z prowadzonych prac na nieruchomości obciążonej związane z przebudową chodnika; k) właściciel nieruchomości władnącej zapewni, że prowadzenie powyższych prac nie spowoduje utraty lub ograniczenia gwarancji jakości i rękojmi przysługującej właścicielowi nieruchomości obciążonej w odniesieniu do elementów nieruchomości obciążonej, których dotyczą te prace, księga wieczysta nieruchomości obciążonej: PO1P/00347112/6, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 14 kwietnia 2023 roku przez Michała Błaszczaka Notariusza w Warszawie, repertorium A numer 10397/2023 (**wpis pod pozycją 5**).

Ponadto do działu I-Sp księgi wieczystej PO1P/00359175/2 złożono wnioski o wpis prawa służebności gruntowej ustanowionej na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą PO1P/00359629/0 na czas nieoznaczony, nieodpłatnego, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359175/2, polegającego na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, która to służebność gruntowa ustanowiona została w powołanym wyżej akcie zapisanym w Repertorium A 9636/2024, i w dziale I-Sp księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku z dnia 26 września 2024 roku o numerze REP.C./NOTA/861700/24. -----

3b. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Nieruchomość ma dostęp do ulicy Stanisława Barańczaka poprzez wchodzące w skład nieruchomości „Drogi wewnętrznej Etapu III” działki numer 36/5, 32/10, 58/7, 59/5 i 32/12 opisane w § 10 tego aktu notarialnego, a także przez wchodzące w skład nieruchomości „Drogi Wewnętrznej Etapu I” działki numer 29/4, 59/4 i 58/6, które to działki „Drogi Wewnętrznej Etapu I” graniczą z ulicą Stanisława Barańczaka, przy czym ulica Stanisława Barańczaka jest własnością

Miasta Poznania i dostępu dotyczy pismo ZDM opisane w § 4 tego aktu notarialnego, ulica Stanisława Barańczaka jest drogą wewnętrzną zabudowaną infrastrukturą drogi wewnętrznej, ulica Stanisława Barańczaka łączy się z ulicą Kościelną – drogą publiczną.--

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dziale III księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 wpisano:-----

- roszczenia z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych, które nie dotyczą Lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, za wyjątkiem roszczenia Nabywcy wynikającego z Umowy Deweloperskiej powołanej w § 1 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego; -----

- wzmianki o zmianę wpisanych roszczeń, przy czym jedna z tych wzmianek opisana została jako „inny wpis w dziale III”, które to roszczenia i wzmianki nie dotyczą Lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy; -----

- wzmianki o wnioskach o wykreślenie niektórych z określonych wyżej roszczeń, które to wzmianki nie dotyczą Lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy; ---

- ograniczenie sposobu korzystania z użytkowania wieczystego poprzez umożliwienie Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Budowlanemu "Ataner" sp. z o. o. w Poznaniu przeprowadzenia kabla energetycznego przez działki nr 29/1 i 29/2, przedmiot wykonywania: działki numer 29/1 i 29/2, nieruchomości współobciążone: PO1P/00319962/4, PO1P/00031408/0, PO1P/00131376/7, ----- wpisane na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Budowlanego "Ataner" Sp. z o.o z siedzibą w Poznaniu (**wpis pod pozycją 2**); -----

- odpłatną i na czas nieokreślony służebność gruntową obciążającą działki nr 29/1 i 29/2 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego, a po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 32/8 i 30/6 zapisanych w księdze wieczystej PO1P/00213450/9 polegająca na prawie swobodnego wjazdu i przechodu w celu wykonania wszelkich czynności związanych z założeniem i przeprowadzeniem kabla energetycznego, jego eksploatacją, konserwacją oraz usuwaniem awarii i każdorazowo przywrócenia nieruchomości gruntowej do stanu pierwotnego ----- nieruchomość władająca zapisana w księdze wieczystej PO1P/00213450/9, działki nr 32/8 i 30/6 (**wpis pod pozycją 3**); -----

- nieodpłatną służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych na czas eksploatacji urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości, z ograniczeniem zakresu wykonywania do działki nr 29/2, z ograniczeniem tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez ww. urządzenia przesyłowe zapewniając jednocześnie jednostce eksploatującej prawo bezpłatnego dojazdu i dostępu do urządzeń przesyłowych w celu dokonywania ich konserwacji, remontów i wymiany oraz bieżącej obsługi związanej z ich eksploatacją; prawo to ogranicza możliwość zabudowy i trwałych form zagospodarowania gruntu nad urządzeniami przesyłowymi i w bezpośrednim ich sąsiedztwie z wyłączeniem dróg, parkingów i chodników wykonanych z elementów rozbieralnych; na załączniku nr 1 do aktu stanowiącego podstawę wpisu oznaczono granicę działki nr 29/2 objętą służebnością na czas eksploatacji sieci ciepłej oraz przebieg sieci ciepłej na działce nr 29/2, przedmiot wykonywania: działka nr 29/2, nieruchomości współobciążone: PO1P/00031408/0, PO1P/00131376/7, ----- wpisana na rzecz Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630956570, KRS: 0000020765) (**wpis pod pozycją 7**); -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, z ograniczeniem jej wykonywania do działki nr: 57/4, oraz do: pasa nieruchomości 3 o szerokości 0,5 m (pięć dziesiątych metra), oznaczonego kolorem niebieskim na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego (dalej "pas nieruchomości 3") tj.:-----
jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kv o długości 7,0 m x 0,5 m pasa służebności tj. 3,50 m², w zakresie:-----
prawa posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, -----
prawa całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki ENEA Operator sp .z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,-----
prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych,-----
powstrzymaniu się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, stosownie do treści określonej w §4 aktu notarialnego,-----
wpisana na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806), przedmiot wykonywania: działka nr 57/4, nieruchomość współbciążona: PO1P/00131376/7 (**wpis pod pozycją 12**);-----

- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania zgodnie z treścią w §2 ust. 1 podstawy wpisu, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania przez Aquanet S.A. z pasa gruntu o szerokości 5 m (pięć metrów), tj. wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) po obu stronach licząc od osi sieci w zakresie: a. lokalizacji i utrzymania na nieruchomości 1 sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego, b. przesyłu wody i ścieków za pośrednictwem sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, które zostaną zlokalizowane na nieruchomości 1, c. nieutrudnionego dostępu i dojazdu do nieruchomości 1 w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymiany sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej lub ich części składowych oraz usuwania awarii, w tym również wjazdu na nieruchomość 1 sprzętem, celem wykonywania czynności eksploatacyjnych powołanych sieci, d. zachowania wzdłuż sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, e. wykonywania przedłużenia sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a także wykonywania wciniek do tych sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywania połączeń do sieci wodociągowej oraz sieci

kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet S.A. w Poznaniu, przy czym w pasie gruntu stanowiącym strefę ochronną sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, nie będzie wykonywana jakakolwiek zabudowa trwała bądź tymczasowa oraz nie będą sadzone drzewa. w przypadku prowadzenia, w ramach prawa użytkowania, jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, w tym także za pomocą sprzętu, który wjedzie na nieruchomość 1 obciążoną prawem użytkowania, Aquanet S.A. jest zobowiązana do przywrócenia terenu i otoczenia nieruchomości 1 do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, -----
wpisane na rzecz Aquanet S.A. z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630999119, KRS: 0000234819), nieruchomość współobciążona: PO1P/00131376/7 (**wpis pod pozycją 19**); -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 §1 kodeksu cywilnego, tj. dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV, które zostaną wbudowane w trzech pomieszczeniach zlokalizowanych w hali garażowej położonej na kondygnacji "-1" (minus jeden) budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości, obwiedzonego kolorem czerwonym na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do aktu notarialnego (dalej "pomieszczenia"), wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, przy czym przedmiotem wykonywania powołanej służebności jest wyłącznie działka nr: 58/3, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do: pomieszczeń oraz pasa nieruchomości oznaczonego kolorem niebieskim na mapie, stanowiącej załącznik nr 2 do aktu notarialnego (dalej "pas nieruchomości"), w zakresie: - prawa wbudowania w pomieszczeniach dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, prawie posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, - prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki ENEA Operator sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z jej upoważnienia, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, który będzie się odbywał przez pas nieruchomości, zaś transport urządzeń stanowiących części składowe obu stacji transformatorowych, niezbędnych do ich wbudowania, a także ich ewentualna wymiana w przyszłości, odbywać się będą wyłącznie drogą techniczną zaznaczoną: liniami koloru zielonego na załączniku nr 2 do aktu notarialnego oraz linią przerywaną koloru niebieskiego na rysunku stanowiącym załącznik nr 3 do aktu notarialnego (dalej "droga techniczna"), prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu (tj. wyłącznie w pasie nieruchomości lub pomieszczeniach) dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych, - powstrzymywaniu się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich. wobec ustanowienia służebności przesyłu, każdorazowemu właścicielowi urządzeń

przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością, z ograniczeniem do pomieszczeń i pasa nieruchomości, na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania ze służebności ustanowionej na jego rzecz o treści określonej w paragrafie 2 aktu notarialnego, ---- wpisana na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, (REGON: 300455398, KRS: 0000269806), przedmiot wykonywania: działka numer 58/3, nieruchomość współbciążona: PO1P/00031408/0 (**wpis pod pozycją 20**); -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, z ograniczeniem jej wykonywania do działek nr: 58/6, 58/3, 29/4, 32/10, 32/12, 36/6, 36/5, 43/3 i 42, oraz do: pasa Nieruchomości 1 o szerokości 0,5m (pięć dziesiątych metra), oznaczonego kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej Załącznik nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu (dalej „Pas Nieruchomości 1”) tj.: -----
1) co do działki numer 58/6: 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 1,4 m x 0,5 m pasa służebności tj. 0,70 m2, -----
2) co do działki numer 58/3: 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 23 m x 0,5 m pasa służebności tj. 11,5 m2, -----
3) co do działki numer 29/4 - 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 35 m x 0,5 m pasa służebności tj. 17,5 m2, -----
4) co do działki numer 32/10: 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 85 m x 0,5 m pasa służebności tj. 42,5 m2, -----
5) co do działki numer 32/12: 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 15 m x 0,5 m pasa służebności tj. 7,5 m2 oraz jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 5 m x 0,5 m pasa służebności tj. 2,5 m2, -----
6) co do działki numer 36/6: 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 28 m x 0,5 m pasa służebności tj. 14 m2 oraz jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 9 m x 0,5 m pasa służebności tj. 4,5 m2, -----
7) co do działki numer 36/5: 3 (trzy) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 7 m x 1 m pasa służebności tj. 7 m2, -----
8) co do działki numer 43/3: 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 27 m x 0,5 m pasa służebności tj. 13,5 m2 oraz jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 25 m x 0,5 m pasa służebności tj. 12,5 m2, -----
9) co do działki numer 42: jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 4 m x 0,5 m pasa służebności tj. 2 m2, -----
w zakresie: -----

prawa posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, -- -----

prawa całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników spółki ENEA Operator sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, -----

prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych, -----
powstrzymania się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby

dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, stosownie do treści określonej w paragrafie 3 aktu notarialnego, -----

wpisana na rzecz: Enea Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806), przedmiot wykonywania: działki nr: 58/6, 58/3, 29/4, 32/10, 32/12, 36/6, 36/5, 43/3 i 42, nieruchomości współobciążone: PO1P/00359629/0, PO1P/00359631/7 oraz PO1P/00031408/0 (**wpis pod pozycją 21**); -----

- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania, zgodnie z treścią § 4 ust. 1 podstawy wpisu, przy czym przedmiotem wykonywania tego prawa jest wyłącznie działka numer 29/4, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania przez Aquanet S.A. z pasa gruntu o szerokości 4,75 m (cztery całe i siedemdziesiąt pięć setnych metra), tj. wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) po obu stronach licząc od osi sieci w zakresie: a. lokalizacji i utrzymania na Nieruchomości 3 sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego, b. przesyłu wody i ścieków za pośrednictwem sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, które zostaną zlokalizowane na Nieruchomości 3, c. nieutrudnionego dostępu i dojazdu do Nieruchomości 3 w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymiany sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej lub ich części składowych oraz usuwania awarii, w tym również wjazdu na Nieruchomość 3 sprzętem, celem wykonywania czynności eksploatacyjnych powołanych sieci, d. zachowania wzdłuż sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, e. wykonywania przedłużenia sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a także wykonywania wciniek do tych sieci w celu wykonania sieci odgałęznej, a także wykonywania połączeń do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet S.A. w Poznaniu, przy czym w pasie gruntu stanowiącym strefę ochronną sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, nie będzie wykonywana jakakolwiek zabudowa trwała bądź tymczasowa oraz nie będą sadzone drzewa, w przypadku prowadzenia, w ramach prawa użytkowania, jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, w tym także za pomocą sprzętu, który wjedzie na Nieruchomość 3 obciążoną prawem użytkowania, Aquanet S.A. jest zobowiązana do przywrócenia terenu i otoczenia Nieruchomości 3 do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, -----

wpisane na rzecz „AQUANET” Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630999119, KRS: 0000234819), przedmiot wykonywania: działka numer 29/4, nieruchomości współobciążone: PO1P/00359629/0, PO1P/00359631/7 oraz PO1P/00031408/0 (**wpis pod pozycją 22**); -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, z ograniczeniem jej wykonywania do działek nr: 59/5, 59/4 i 56/4 oraz do: pasa Nieruchomości 2 o szerokości 0,5 m (pięć dziesiątych metra), oznaczonego kolorem zielonym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego (dalej "pas Nieruchomości 2") tj.: -- 1) co do działki numer 59/5 - 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kv o długości 24 m x 0,5 m pasa służebności tj. 12 m², 2) co do działki numer 59/4 - 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kv o długości 20 m x 0,5 m pasa służebności tj. 10 m² 3) co do działki numer 56/4 - jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kv o długości 2,5 m x 0,5 m pasa służebności tj. 1,25 m², w zakresie:--

prawa posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, -----
prawa całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki ENEA Operator sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,-----
prawa dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych),-----
powstrzymywania się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, stosownie do treści określonej w §2 aktu notarialnego,-----
na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806) oraz jej następców prawnych, dla urządzeń energetycznych, przedmiot wykonywania: działki nr 59/5, 59/4 i 56/4, nieruchomości współobciążone: PO1P/00359629/0, PO1P/00359631/7 oraz PO1P/00126232/8 (**wpis pod pozycją 23**); -----

- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania zgodnie z treścią §3 ust. 1 podstawy wpisu, przy czym przedmiotem wykonywania tego prawa są wyłącznie działki numer: 18/2 i 59/4, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania przez Aquanet S.A.: w zakresie działki 18/2 z pasa gruntu o szerokości 5 m (pięć metrów), zaś w zakresie działki 59/4 z pasów gruntu o szerokości: - 0,25 m (dwadzieścia pięć setnych metra), który stanowi część strefy ochronnej sieci zlokalizowanej na sąsiedniej działce 29/4, oraz - 2,5 m (dwa i pół metra) w kierunku południowym licząc od osi sieci, przy granicy z działką 133/5, tj. wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) po obu stronach licząc od osi sieci w zakresie: a. lokalizacji i utrzymania na Nieruchomości 2 sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego, b. przesyłu wody i ścieków za pośrednictwem sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, które zostaną zlokalizowane na nieruchomości 2, c. nieutrudnionego dostępu i dojazdu do Nieruchomości 2 w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymiany sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej lub ich części składowych oraz usuwania awarii, w tym również wjazdu na Nieruchomość 2 sprzętem, celem wykonywania czynności eksploatacyjnych powołanych sieci, d. zachowania wzdłuż sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, e. wykonywania przedłużenia sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a także wykonywania wciniek do tych sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywania połączeń do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet S.A. w Poznaniu, przy czym w pasie gruntu stanowiącym strefę ochronną

sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, nie będzie wykonywana jakakolwiek zabudowa trwała bądź tymczasowa oraz nie będą sadzone drzewa. w przypadku prowadzenia, w ramach prawa użytkowania, jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, w tym także za pomocą sprzętu, który wjedzie na Nieruchomość 2 obciążoną prawem użytkowania, Aquanet S.A. jest zobowiązana do przywrócenia terenu i otoczenia Nieruchomości 2 do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, -----
na rzecz „AQUANET” Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630999119, KRS: 0000234819), przedmiot wykonywania: działki numer: 18/2 i 59/4, nieruchomości współobciążone: PO1P/00359629/0, PO1P/00359631/7 oraz PO1P/00126232/8 (**wpis pod pozycją 24**); -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu ustanowioną w celu prawidłowego prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych w części należącej do ENEA Operator oraz linii elektroenergetycznych, przy czym spółka zapewni stały i swobodny dostęp służbom ENEA Operator do pomieszczeń, w których zainstalowane będą te urządzenia oraz do części nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną te urządzenia i linie, polegająca na prawie wstępu pracowników służb eksploatacyjnych ENEA Operator w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji i remontu tych urządzeń i linii elektroenergetycznych na nieruchomości, zakres służebności został przedstawiony w: załączniku nr 1, załączniku nr 2 oraz załączniku nr 3 do podstawy wpisu, -----
na rzecz ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806) (**wpis pod pozycją 147**);-----

- nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność przesyłu zgodnie z treścią § 2 podstawy wpisu, na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych w części należącej do ENEA Operator oraz linii elektroenergetycznych wykonanych na podstawie umów zawartych z ENEA Operator, polegająca na stałym i swobodnym dostępie służbom uprawnionej ENEA Operator do pomieszczeń, w których zainstalowane będą te urządzenia oraz do części nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną te urządzenia i linie oraz na prawie wstępu pracowników służb eksploatacyjnych ENEA Operator w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji i remontu tych urządzeń i linii elektroenergetycznych na nieruchomości, przy czym zakres służebności przesyłu został oznaczony na załączniku numer 1 do aktu stanowiącego podstawę wpisu, ---
na rzecz ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806), (**wpis pod pozycją 154**);-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową, na rzecz każdego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer 21/2, 20/2, 56/2, 58/2, 57/2 polegająca na: a) prawie przechodu, przejazdu, po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych także przez służby ratunkowe, w tym w szczególności straż pożarną, usytuowanych na nieruchomości obciążonej; b) prawie korzystania z placu zabaw i terenów rekreacyjnych usytuowanych na nieruchomości obciążonej; -----
nieruchomość władająca: PO1P/00347112/6 (**wpis pod pozycją 184**);-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową, na rzecz każdego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer 21/2, 20/2, 56/2, 58/2, 57/2 polegająca na prawie ułożenia i eksploatacji kabli energetycznych zasilających nieruchomość 1, zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w tym także prawie dostępu do kabli energetycznych w celu prowadzenia bieżącej ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany; prawo to ogranicza możliwość zabudowy w pasie zaznaczonym na załączniku nr 2 za wyjątkiem budowy

ciągów komunikacyjnych i urządzeń rekreacyjnych w tym pasie; zakres służebności został przedstawiony w załączniku nr 2 do aktu notarialnego, do prowadzenia przez właściciela nieruchomości władnącej prac opisanych powyżej odpowiednie zastosowanie znajdą postanowienia § 2 ust. 2 pkt d) - j) aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, z zastrzeżeniem, że okres prowadzenia prac przez właściciela nieruchomości władnącej może być dłuższy niż wskazany w tych punktach, jeżeli będzie to wynikało z charakteru tych prac, -----
nieruchomość władnąca: PO1P/00347112/6 (**wpis pod pozycją 185**);-----

- nieodpłatną służebność przesyłu na czas eksploatacji urządzeń przesyłowych na rzecz spółki pod firmą: Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych, z ograniczeniem jej wykonywania do działki gruntu numer 58/4 dla urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, planowanych do realizacji i posadowienia na nieruchomości, w pasie gruntu jaki zajmują ww. urządzenia przesyłowe, zapewniając jednocześnie jednostce eksploatującej prawo realizacji i posadowienia tych urządzeń, bezpłatnego dojazdu i dostępu do urządzeń przesyłowych w celu dokonywania ich konserwacji, remontów, wymiany, bieżącej obsługi związanej z ich eksploatacją oraz rozbudowy, przy czym na nieruchomości, która zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej lub usługowej, zostaną także posadowione oraz będą eksploatowane, remontowane i rozbudowywane, urządzenia innych podmiotów, w tym przedsiębiorców przesyłowych, innych niż Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie może uniemożliwiać wykonywania służebności przesyłu przez Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, zaś na powierzchni nieruchomości będzie także realizowany przez inne podmioty przechód i przejazd i to w oparciu o ustanowione na rzecz tych przedsiębiorców przesyłowych i tych innych podmiotów służebności i inne prawa obciążające nieruchomość, stosownie do treści określonej w § 2 aktu notarialnego, wpisane na rzecz Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630956570, KRS: 0000020765) (**wpis pod pozycją 308**);-----

- nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność przesyłu w zakresie: a) lokalizacji i utrzymania na nieruchomościach sieci kanalizacji deszczowej DN 300, b) odbioru i przesyłu wód opadowych i roztopowych za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej DN 300, c) nieutrudnionego dostępu i dojazdu do nieruchomości, w tym również wjazdu na nieruchomości sprzętem, w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymian sieci kanalizacji deszczowej DN 300 lub jej części składowych oraz usuwania awarii, d) zachowania wzdłuż sieci kanalizacji deszczowej DN 300 strefy ochronnej o szerokości 3 m w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, a jeśli sieć kanalizacji deszczowej będzie zbliżona do granicy działki na odległość mniejszą niż 3 m, strefa ochronna będzie asymetryczna, a jej szerokość wyniesie 6 m, e) wykonywania przedłużenia sieci kanalizacji deszczowej a także wykonywania podłączeń do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet retencja sp. z o.o., f) w przypadku prowadzenia przez Miasto Poznań w ramach służebności przesyłu jakichkolwiek prac budowlanych, remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, właściciel sieci kanalizacji deszczowej jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego (służebność przesyłu określa mapa, stanowiąca załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu), -----
wpisane na rzecz Miasta Poznań (REGON: 631257822) (**wpis pod pozycją 326**); -

- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania w zakresie: a) lokalizacji na tej działce sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz przesyłu wody i

ścieków, b) dostępu i dojazdu w celu przeglądów, remontów i wymiany przechodzącego przez działki nr 59/5, 32/10, 36/5, 32/12 ark. 09, obr. 21-Jeżyce - uzbrojenia, w tym również wjazd na w/w działki sprzętem celem wykonywania czynności eksploatacyjnych, c) zachowania wzdłuż projektowanej sieci wodociągowej strefy ochronnej o łącznej szerokości 6,0m w układzie asymetrycznym, wzdłuż projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o łącznej szerokości 5,0m, wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew (strefa zgodnie z rys. nr 11 załączonym do uzgodnionej dokumentacji), d) wykonywania przedłużenia sieci oraz wcinki do sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywanie połączeń do sieci zgodnie z wydanymi przez Aquanet warunkami technicznymi, e) wykonywania przyłączy do sieci wod-kan przez Aquanet zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Aquanet, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego (granice nieruchomości obciążonych prawem użytkowania określa mapa, stanowiąca załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu), -----
wpisane na rzecz "AQUANET" Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630999119, KRS: 0000234819) (**wpis pod pozycją 327**).-----

Ponadto do działu III księgi wieczystej PO1P/00359175/2 złożono następujące wnioski wynikające z oświadczeń o ustanowieniu służebności gruntowych objętych aktem notarialnym zapisanym w Repertorium A 9636/2024:-----

1) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359629/0, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----

2) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00370470/3, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----

3) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374966/5, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----

4) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374968/9, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----

5) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela)

nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374964/1, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

6) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374969/6, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

7) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374963/4, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

8) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00131376/7, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

9) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00347112/6, polegającej na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

których to wniosków dotyczy wzmianka REP.C./NOTA/861700/24 z dnia 26 września 2024 roku i które to wnioski nie zostały jeszcze przez sąd rozpatrzone. ---

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w powołanym wyżej akcie notarialnym zapisanym w repertorium A numer 9636/2024 złożono do sądu ponadto wniosek o wpis w dziale III księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 umowy o sposobie posiadania i korzystania z Nieruchomości Wspólnej (umowy o podział quoad usum Nieruchomości Wspólnej), zgodnie z którą: -----

„I -----

a) w zakresie dotyczącym ogródków (zaznaczonych na **załączniku numer 1**), -----

b) w zakresie dotyczącym 372 miejsc postojowych w Halach Garażowych, które stanowią część Nieruchomości Wspólnej (zaznaczonych na **załączniku numer 3**), -----

c) w zakresie dotyczącym 141 boksów rowerowych w Halach Garażowych, które stanowią część Nieruchomości Wspólnej (zaznaczonych na **załączniku numer 3**), -----

wymienione części przeznaczone będą do wyłącznego używania i korzystania przez właścicieli lokali wskazanych przez Dewelopera w formie aktu notarialnego – Nabywca wyraża zgodę na wskazanie przez Dewelopera w sposób swobodny poszczególnych: ----

ogródków na terenie zaznaczonym na załączniku numer 1, -----
miejsc garażowych w Halach Garażowych stanowiącej część Nieruchomości Wspólnej,
zaznaczonych na załączniku numer 3, -----
boksów rowerowych w Halach Garażowych stanowiącej część Nieruchomości Wspólnej,
zaznaczonych na załączniku numer 3, -----
z których korzystać będą właściciele poszczególnych lokali, wskazanych przez Dewelopera
w formie aktu notarialnego, -----

II-----
każdoczesnym właścicielom lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji Budynku
przysługuje prawo do instalacji na dachu Budynku, odpowiednio w siedmiu miejscach
wskazanych na **załączniku numer 6** jako „miejsce pod jednostkę zewnętrzną klimatyzacji
dla lokalu *I TU WSKAZANY JEST NA ZAŁĄCZNIKU NUMER 6 UPRAWNIONY LOKAL*”
urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, natomiast właściciele pozostałych lokali położonych
na ostatniej kondygnacji Budynku mają prawo umieszczania na dachu Budynku nad swoim
lokałem urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, w tym zakresie właściciele wszystkich
opisanych wyżej lokali mają prawo do: -----
* zainstalowania instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych, ich eksploatacji, remontów, napraw,
wymiany i demontażu, przy czym uprawnieni w tym zakresie poza kosztami związanymi z
nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i
urządzeń klimatyzacyjnych nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych,
jednakże koszty funkcjonowania tych urządzeń odpowiednio pokrywa właściciel
odpowiedniego uprawnionego lokalu,-----
* swobodnego dostępu do instalacji i urządzeń celem ich prawidłowej obsługi, w tym
przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i
demontażem instalacji, urządzeń, -----

III-----
każdocześni właściciele lokali niemieszkalnych korzystać będą, każdy z nich z
wyłączeniem właścicieli innych lokali z Hal garażowych w zakresie umieszczenia: urządzeń
i instalacji: klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, agregatów chłodniczych, oraz urządzeń
kanalizacji technologicznej, ich zainstalowania, eksploatacji, remontów, napraw,
wymiany i demontażu, wyłącznie w miejscach zaznaczonych na **załączniku numer 3**, to
jest:-----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U1 w
miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne
klimatyzacyjne dla lokalu U1”, -----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U2 w
miejscach zaznaczonych na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki
zewnętrzne klimatyzacyjne dla lokalu U2”,-----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U3 w
miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne
klimatyzacyjne dla lokalu U3”, -----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U4 w
miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne
klimatyzacyjne dla lokalu U4”, -----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U5 w
miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne
klimatyzacyjne dla lokalu U5”, -----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U6 w
miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne
klimatyzacyjne dla lokalu U6”, -----
* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U7 w
miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne
klimatyzacyjne dla lokalu U7”, -----

- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U8 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne dla lokalu U8”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U9 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne dla lokalu U9”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U10 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne dla lokalu U10”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U11 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne dla lokalu U11”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U12 w miejscach zaznaczonych na załączniku numer 3 jako „miejsce pod jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne dla lokalu U12”, -----
z uprawnieniem do swobodnego dostępu do instalacji, urządzeń i agregatów celem ich prawidłowej obsługi, w tym przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji, urządzeń i agregatów, -----
przy czym uprawnieni w tym zakresie, poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji, urządzeń i agregatów nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych; jednakże koszty funkcjonowania tych urządzeń odpowiednio pokrywa właściciel odpowiedniego uprawnionego lokalu niemieszkalnego, -----

IV -----

każdocześni właściciele lokali niemieszkalnych uprawnieni będą do umieszczenia na elewacji Budynku sztyldów i tablic informacyjnych właściciela lub posiadacza lokalu niemieszkalnego, jednakże wyłącznie w miejscu zgodnym z **załącznikiem numer 4**, to jest:

- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U1 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U1 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U2 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U2 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U3 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U3 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U4 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U4 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U5 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U5 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 7 lok. U6 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U6 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U7 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U7 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U8 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U8 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----
- * właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U9 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U9 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----

* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U10 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U10 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----

* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U11 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U11 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----

* właściciel lokalu niemieszkalnego przy ulicy Stanisława Barańczaka 9 lok. U12 w miejscu zaznaczonym na załączniku numer 4 jako „U12 SZYLD I REKLAMA LOKALU NIEMIESZKALNEGO”, -----

i w tym zakresie zarządzania przyznaną do wyłącznego korzystania częścią Nieruchomości Wspólnej, do jej używania i pobierania z niej pożytków i innych przychodów, bez obowiązku rozliczania się ze wspólnotą mieszkaniową tworzoną przez ogół właścicieli lokali w Budynku, przy czym wszelkie koszty związane z umieszczeniem, usunięciem, zmianą, konserwacją oraz utrzymaniem szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, a także miejsc przeznaczonych do ich umieszczenia, bez względu na ich usytuowanie będą ponosili uprawnieni. -----

V.-----
każdocześni właściciele lokali niemieszkalnych uprawnieni do korzystania z części Nieruchomości Wspólnej, zgodnie z treścią punktów III i IV powyżej, są uprawnieni do zawierania umów najmu, dzierżawy, użyczenia bądź innych umów obligacyjnych, na podstawie których każdoczesny właściciel lub posiadacz lokalu niemieszkalnego odda Nieruchomość Wspólną w części objętej umową o podział quoad usum do używania osobie trzeciej,-----

VI-----
każdocześni właściciele lokali niemieszkalnych położonych w Budynku uprawnieni będą do łącznego korzystania z wyłączeniem właścicieli lokali mieszkalnych, z miejsc wskazanych na **załączniku numer 1** do niniejszej umowy jako „miejsca postojowe dla przeładunku towarów dla lokali niemieszkalnych”, przy czym z obszaru tego („miejsca postojowe dla przeładunku towarów dla lokali niemieszkalnych”) właściciele wszystkich lokali niemieszkalnych mogą korzystać wspólnie i obszar ten będzie dostępny wyłącznie dla właścicieli wszystkich lokali niemieszkalnych, i to wyłącznie w celu rozładunku i załadunku towarów,-----

VII-----
z balkonów, tarasów oraz loggii korzystać będą wyłącznie właściciele tych lokali, z których prowadzą wejścia na te balkony, tarasy i loggie, przy czym tarasy na ostatniej kondygnacji Budynku zostały zaznaczone na **załączniku numer 5** do niniejszej umowy (na załączniku przy tarasach wskazano lokal poprzez określenie numeru segmentu i numeru lokalu, uprawniony do korzystania z tego tarasu),-----

VIII-----
natomiast z pozostałych części Nieruchomości Wspólnej, w tym rowerowni w Hali Garażowej, oraz dwóch miejsc postojowych oznaczonych numerami 32 i 33, wyposażonych w instalacje do ładowania samochodów elektrycznych, właściciele lokali korzystać będą wspólnie, -----

IX-----
- właściciele tych lokali, z którymi związane są uprawnienia do korzystania z ogródków, są zobowiązani do korzystania z nich bez prawa do wznoszenia na nich jakichkolwiek obiektów lub elementów zagospodarowania trwale z gruntem związanych z jednoczesnym obowiązkiem pokrywania kosztów związanych z urządzeniem ogródków, -----
- każdoczesny właściciel lokalu uprawniony do wyłącznego korzystania z ogródka, będzie zobowiązany do udostępniania tej części Nieruchomości Wspólnej właściwym podmiotom, w tym w szczególności podmiotom reprezentującym Wspólnotę Mieszkaniową lub

Zarządcę Wspólnoty bądź też odpowiednio operatorom przesyłowym, w celu umożliwienia im dokonywania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany instalacji znajdujących się w obrębie tej części, a także przedstawicielom Spółki w celu dokonywania napraw z tytułu rękojmi, a ponadto zobowiązany będzie do powstrzymania się od wykorzystywania tej części Nieruchomości Wspólnej w sposób mogący doprowadzić do uszkodzenia lub ograniczenia dostępu do instalacji, w tym w szczególności poprzez sadzenie roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym lub poprzez wznoszenie na gruncie obiektów budowlanych, powyższe dotyczy także odpowiednio miejsc pod urządzenia, instalacje i agregaty, o których mowa w punkcie II oraz III, a także miejsc, o których mowa w punkcie IV, -----

X-----

- kaźdoczesny właściciel lokalu, posiadający prawo do wyłącznego korzystania z powołanych wyżej części Nieruchomości Wspólnej (ogródków, miejsc postojowych w Halach Garażowych, boksów rowerowych w Halach Garażowych, balkonów, tarasów, loggi), będzie wyłącznie odpowiedzialny za utrzymanie tej części Nieruchomości Wspólnej, z której może korzystać na podstawie umowy o podział quoad usum (z wyjątkiem elementów konstrukcji Budynków i instalacji, wraz z izolacją przeciwwilgociową i przeciwwodną, termiczną, stanowiących część Nieruchomości Wspólnej, innych niż zamontowane przez właścicieli lokali lub na ich wyłączny użytek),-----
- powyższe dotyczy odpowiednio także miejsc pod urządzenia, instalacje i agregaty, o których mowa w punkcie II oraz III, a także miejsc, o których mowa w punkcie IV.-----

Strony ustalają, że zmiana powyższej umowy o sposobie posiadania i korzystania z Nieruchomości Wspólnej (umowy o podział quoad usum) wymaga zgody właścicieli wszystkich lokali w Budynku, jednakże wskazanie lokali uprawnionych do posiadania i korzystania z ogródków, miejsc postojowych i boksów rowerowych – w Halach Garażowych, jest uprawnieniem Dewelopera, który jednak po wskazaniu uprawnionego w formie aktu notarialnego nie może bez zgody uprawnionego zmienić tego uprawnienia.”---

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że załączniki numer 1, 3, 4, 5 i 6 do powołanego wyżej aktu notarialnego są także załącznikami numer 1, 3, 4, 5 i 6 do niniejszego aktu notarialnego.-----

Nabywca oświadczył, że zapoznał się z przywołaną wyżej umową o podział quoad usum, w tym z załącznikami numer 1, 3, 4, 5 i 6 i akceptuje jej treść oraz oświadcza, że także jego wolą jest, by zmiana umowy o podział quoad usum wymagała zgody właścicieli wszystkich lokali w Budynku.-----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w powołanym wyżej akcie notarialnym objętym Repertorium A numer 9636/2024 Deweloper wskazał uprawnienia pierwszego zbytego lokalu w zakresie korzystania w powołanych wyżej ramach i wnioskowano o wpis tego uprawnienia do księgi wieczystej i do sądu wpłynęły także wnioski o wpis zmian umowy o podział quoad usum w ramach powołanej wyżej umowy o podział quoad usum – wszystko to w sposób, który nie wpływa na zawarcie niniejszej umowy i wzmianki o tych wnioskach wpisane są do działu III księgi wieczystej.-----

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dziale IV księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 wpisano:-----

- roszczenie PKO Banku Hipotecznego S.A. o ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej na nieruchomości lokalowej położonej w Poznaniu ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 bud. E lokal E2/62, obecnie oznaczonej jako lokal z adresem: Stanisława Barańczaka 7/62, czyli nie dotyczący przedmiotowego Lokalu,-----
- roszczenie PKO Banku Hipotecznego S.A. o ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej na nieruchomości lokalowej położonej w Poznaniu ul. Jana Henryka

Dąbrowskiego 81/85 bud. E lokal E2/116, obecnie oznaczonej jako lokal z adresem: Stanisława Barańczaka 7/116, -----
- roszczenie PKO Banku Hipotecznego S.A. o ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej na nieruchomości lokalowej położonej w Poznaniu ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85 bud. E lokal E2/69, obecnie oznaczonej jako lokal z adresem: Stanisława Barańczaka 7/69, -----

7. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przeniesienie na rzecz Nabywcy własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej w stanie zgodnym z treścią tej umowy – obciążonych w sposób opisany w niniejszym akcie notarialnym. -

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----
- dział III powołanej wyżej księgi wieczystej nie zawiera innych: wpisów, wzmianek o wnioskach ani żadnych ostrzeżeń,-----
- dział IV powołanej wyżej księgi wieczystej nie zawiera innych wpisów ani żadnych wzmianek o wnioskach, -----
- przedmiot niniejszej umowy nie jest obciążony żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani nie jest przedmiotem żadnych innych praw osób trzecich, -
- Nieruchomość nie stanowi przedmiotu prawa pierwokupu, w tym wynikającego z ustawy o lasach, z ustawy Prawo wodne, dotyczącego rewitalizacji, Nieruchomość nie jest położona na terenie parku narodowego, ani w specjalnej strefie ekonomicznej, w księdze wieczystej nie wpisano prawa pierwokupu wynikającego z wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego ani dotyczącego wpisu nieruchomości do rejestru zabytków, Nieruchomość nie jest przedmiotem umownego prawa pierwokupu, ani prawa odkupu, -----
- przedmiot niniejszej umowy nie jest przedmiotem roszczeń innych niż wynikające z Umowy Deweloperskiej powołanej w § 1 tego aktu notarialnego, -----
- przedmiot niniejszej umowy nie jest zajęty w postępowaniu egzekucyjnym, nie ma ograniczeń w zawarciu niniejszej umowy, w tym nie ma ograniczeń w zbywaniu Nieruchomości ani jej części, -----
- nie istnieje obowiązek płacenia opłaty rocznej z tytułu wyłączenia Nieruchomości z produkcji rolnej i leśnej.-----

9. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że: -----
- sąd nie stwierdził zasiedzenia Nieruchomości ani jej części, jak również nie istnieją przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia Nieruchomości ani jej części, -----
- sąd nie stwierdził zasiedzenia służebności na Nieruchomości, jak również nie istnieją przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia służebności na Nieruchomości, -----
- nie toczą się postępowania rozgraniczeniowe dotyczące Nieruchomości, jak również Deweloper nie ma wiedzy by przesłanki do wszczęcia takich postępowań istniały,-----
- nie toczy się żadne postępowania sądowe i administracyjne dotyczące Nieruchomości lub mające wpływ na jej stan prawny, ani nie ma wiedzy, by przesłanki do wszczęcia takich postępowań istniały, w tym nie toczy się postępowanie wywłaszczeniowe.-----

10. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Nieruchomość położona jest na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część C w Poznaniu, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr VII/84/VIII/2019 z dnia 26.02.2019 r.; zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolem 3MW/U – jest to teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy śródmiejskiej usługowej. -----

11. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper nie zalega w zapłacie podatku od Nieruchomości, żaden urząd skarbowy ani uprawniony organ nie wydał decyzji o ustaleniu wysokości podatkowych lub innych należności publicznoprawnych, jakichkolwiek decyzji orzekających o zaleganiu przez Dewelopera z płatnościami podatków lub innych należności publicznoprawnych, które do chwili obecnej nie byłyby zapłacone. -----

Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper nie ma jakichkolwiek zaległych zobowiązań związanych z Nieruchomością opisaną w tym akcie. -----

§ 3.

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zakończył na Nieruchomości Przedsięwzięcie Deweloperskie, o którym mowa w Umowie Deweloperskiej, obejmujące budowę zespołu budynków wielorodzinnych oznaczonych w trakcie budowy jako: budynek „E” (który zgodnie z treścią Umowy Deweloperskiej składał się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i budynek „F”, z dwukondygnacyjnym garażem (halą garażową -1 i halą garażową -2, każda z tych hal położona jest na odrębnej kondygnacji podziemnej) i zagospodarowaniem terenu, które to budynki oznaczone są obecnie jako jeden Budynek przy ul. Stanisława Barańczaka 5, 7 i 9 w Poznaniu, przy czym: -----

- część Budynku oznaczona w Umowie Deweloperskiej jako część „E1” obecnie jest oznaczona jako część Budynku z adresem: ulica Stanisława Barańczaka 5, -----
- część budynku oznaczona w Umowie Deweloperskiej jako część „E2” obecnie jest oznaczona jako segment budynku z adresem: ulica Stanisława Barańczaka 7, -----
- Budynek oznaczony w Umowie Deweloperskiej jako „F” to obecnie część Budynku z adresem: ulica Stanisława Barańczaka 9. -----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper uzyskał **decyzję nr 249/2024** (PINB/OIK/5121/1071/2024) wydaną dnia 16 kwietnia 2024 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, która stała się ostateczna i prawomocna z dniem 16 kwietnia 2024 roku, z którego wynika, że:-----

- na podstawie art. 59 ust. 1 w zw. z art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku Dewelopera z dnia 04.04.2024 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania udziela inwestorowi: Fama Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce jawnej z siedzibą w Poznaniu **pozwolenia na użytkowanie** zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „E” (który składa się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i „F” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stanisława Barańczaka 5, 7 i 9 w Poznaniu (działki 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3, arkusz 9, obręb Jeżyce) oraz określając warunki użytkowania powyższego obiektu nakazuje inwestorowi zapewnić, by wszystkie prace związane z wyposażeniem lokali nie naruszały przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm,-----

- inwestycję zrealizowano na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr 1836/2021 z dnia 12.11.2021r., znak UA-V.6740.3183.2020 wydanej przez Prezydenta Miasta Poznania; ---
Pełnomocnik Dewelopera okazuje kopię powołanej wyżej decyzji.-----

3a. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Budynek, o którym mowa wyżej, położonego przy ulicy Stanisława Barańczaka 5, 7 i 9 w Poznaniu dotyczy poniższe: -----

- posadowienie Budynku na gruncie wskazane jest na **załączniku numer 1** do niniejszego aktu notarialnego, Budynek położony jest wyłącznie na Nieruchomości zdefiniowanej w § 2 ust. 1a tego aktu notarialnego, co wynika także z wypisu z kartoteki budynków przywołanego w niniejszym akcie notarialnym,-----
- Budynek określony jest jako budynek mieszkalny, -----
- Budynek ma 10 (dziesięć) kondygnacji: 8 (osiem) kondygnacji nadziemnych i dwie (2) kondygnacje podziemne, -----

- w Budynku znajduje się łącznie 381 lokali, w tym 369 lokali mieszkalnych i 12 lokali niemieszkalnych,-----
- powierzchnia użytkowa wszystkich lokali znajdujących się w Budynku wynosi łącznie 18.635,99 m², co wynika także z opisanego w § 4 w kopii wypisu z kartoteki budynków,----
- do żadnego lokalu w Budynku nie przynależy pomieszczenie przynależne.-----

3b. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Budynek powołany wyżej:-----

- wykonany został w technologii oraz o standardzie prac wykończeniowych w części wspólnej Budynku i terenie wokół niego, stanowiących część wspólną Nieruchomości – zgodnie z treścią Umowy Deweloperskiej,-----
- wzniesiony został z dostępnymi mediami w Budynku – zgodnie z treścią Umowy Deweloperskiej. -----

3c. Pełnomocnik Dewelopera wyjaśnia, że:-----

- w trakcie budowy określono budowę jako dotyczącą dwóch budynków: „E” (który składa się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i „F” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, natomiast zgodnie z kartoteką budynków, wybudowano jeden Budynek przy ulicy Stanisława Barańczaka numer 5, 7 i 9, z dwoma kondygnacjami podziemnymi – Halą Garażową na kondygnacji -1 i Halą Garażową na kondygnacji -2, które to Hale Garażowe nie będą stanowić odrębnego lokalu i są częścią Nieruchomości Wspólnej, których to Hal Garażowych dotyczy umowa o podział quoad usum powołana w § 2 ust. 5 niniejszego aktu notarialnego, -----
- zmieniło się oznaczenie stanu budynków - z dwóch na jeden, który jednak obejmuje planowaną łączną ilość lokali, i obejmuje nadal dwie hale garażowe: Halę garażową -1 i Halę Garażową -2,-----
- co Nabywca akceptuje i w tym zakresie strony zmieniają Umowę Deweloperską. -----

3d. Pełnomocnik Dewelopera wyjaśnia, że:-----

- a) w Halach Garażowych położonych na kondygnacji -1 i -2 Budynku znajdują się:-----
- **372 miejsca postojowe** (w tym 110 miejsc postojowych w Hali Garażowej -1 i 262 miejsca postojowe Hali Garażowej -2), przy czym z miejsc postojowych korzystać będą mogli wyłącznie właściciele tylko tych lokali, które zostaną wskazane przez Dewelopera jako uprawnione do korzystania z konkretnego miejsca postojowego na podstawie umowy o podział quoad usum, za wyjątkiem **dwóch miejsc postojowych oznaczonych numerami 32 i 33**, wyposażone w instalacje do ładowania samochodów elektrycznych, **przeznaczone zgodnie z umową o podział quoad usum do korzystania przez wszystkich właścicieli lokali.**-----
- **141 boksów rowerowych** (w tym 34 boksy rowerowe w Hali Garażowej -1 i 107 boksów rowerowych w Hali Garażowej -2), przy czym z boksów rowerowych korzystać będą mogli wyłącznie właściciele tylko tych lokali, które zostaną wskazane przez Dewelopera jako uprawnione do korzystania z konkretnego boksów rowerowych na podstawie umowy o podział quoad usum, Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że **część boksów rowerowych** na załączniku numer 3 określona jest jako **BRZ** i są to boksy rowerowe zależne (tj. zależne od miejsca postojowego), a pozostała część boksów rowerowych określona jest na załączniku numer 3 jako **BR**,-----
- b) w Hali Garażowej -1 Budynku znajduje się **jedna rowerownia/wózkarnia**, przeznaczona zgodnie z umową o podział quoad usum do korzystania przez wszystkich właścicieli lokali w Budynku. -----

3e. Pełnomocnik Dewelopera wyjaśnia, że:-----

- na gruncie Nieruchomości są **dwa miejsca postojowe naziemne przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością** (zaznaczone na załączniku numer 1), i Deweloper nie wskazuje lokali uprawnionych do korzystania z konkretnego miejsca postojowego na podstawie umowy o podział quoad usum, -----
- na gruncie znajdują się także **dwa miejsca dla przeładunku towarów dla lokali niemieszkalnych**, przy czym z obszaru tego właściciele wszystkich lokali niemieszkalnych

mogą korzystać wspólnie i obszar ten będzie dostępny wyłącznie dla właścicieli wszystkich lokali niemieszkalnych, i to wyłącznie w celu rozładunku i załadunku towarów.-----

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku opisanym w ust. 3a tego paragrafu, znajduje się między innymi **lokal mieszkalny z adresem: lokal numer przy ulicy Stanisława Barańczaka numer** („Lokal”), którego dotyczy poniższe: -----
- usytuowany jest na kondygnacji nadziemnej Budynku, zaznaczony jest na rzucie kondygnacji Budynku, stanowiącym **załącznik numer 2** do niniejszego aktu notarialnego, -----
- składa się z następujących pomieszczeń:, także określonych na rzucie Lokalu stanowiącym **załącznik numer 2** do niniejszego aktu notarialnego, -----
- ma powierzchnię użytkową („Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego”) wynoszącą **m²**, obliczoną według normy wskazanej w Umowie Deweloperskiej, w sposób określony w Umowie Deweloperskiej, -----
- część składową Lokalu stanowi **BALKON/LOGGIA/TARAS – ODPOWIEDNIO BĘDZIE TO UZUPEŁNIONE PRZY KAŻDYM LOKALU, JEŻELI LOKAL BĘDZIE MIAŁ TAKIE UPRAWNIENIE** zaznaczony na **załączniku numer 2** do niniejszej umowy, -----
- Lokal w Umowie Deweloperskiej oznaczony był jako

Pełnomocnik Dewelopera wyjaśnia, że kondygnacje Budynku nie są tożsame z piętrami i kondygnacja nadziemna Budynku liczona jest od parteru jako pierwszej kondygnacji nadziemnej.-----

5a. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Umowie Deweloperskiej zdefiniowano także „Powierzchnię Lokalu Mieszkalnego”, na którą składają się: -----
a) „Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego”, -----
b) „Powierzchnia pod Ściankami Działowymi” możliwymi do demontażu, w Lokalu. -

5b. Nabywca oświadcza, że przyjął do wiadomości, że w dziale I-O księgi wieczystej uwzględniana jest wyłącznie „Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego”.-----

5c. Strony oświadczają, że Cena Lokalu obliczana jest zgodnie z Umową Deweloperską w oparciu o „Powierzchnię Lokalu Mieszkalnego”, która po inwentaryzacji – jak podaje Deweloper i jak wynika z **załącznika numer 7** wynosi **m²**.-----

5d. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- na **załączniku numer 7** i na **załączniku numer 2** wskazano „Powierzchnię Użytkową Lokalu Mieszkalnego”, -----
- na **załączniku numer 7** wskazano „Powierzchnię pod Ściankami Działowymi” Lokalu, -----
- na **załączniku numer 7** wskazano „Powierzchnię Lokalu Mieszkalnego”, -----
i Nabywca oświadcza, że zapoznał się z tymi załącznikami.-----

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Nieruchomość zabudowana jest także infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury, ciągami komunikacyjnymi, wiatami śmietnikowymi, terenami zielonymi i rekreacyjnymi wraz z częścią zieleni, placem zabaw z nawierzchnią bezpieczną, zielenią w obrębie placu zabaw oraz ogólnodostępnym deptakiem.-----

7. Nabywca oświadcza, że jest świadomy i akceptuje fakt, że z uwagi na objęcie obszaru Inwestycji, której częścią składową jest Lokal, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, deptak (ciąg komunikacyjny określony na Załączniku nr 1 do niniejszej umowy jako deptak), będzie przestrzenią dostępną publicznie (także dla osób spoza Wspólnoty Mieszkaniowej), a na jego terenie, w ramach miastotwórczych funkcji i

charakteru Inwestycji, mogą odbywać się, także z inicjatywy Dewelopera, działania sprzyjające realizacji tych funkcji, w tym promocja sztuki. -----

§ 4.

1. Pełnomocnik Dewelopera **przedkłada**: -----

- wypis z kartoteki lokali wydany dnia 03 września 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, dla Lokalu opisanego w § 3 ust. 4 tego aktu, -----

- zaświadczenie (numer sprawy: UA-IV.7120.....2024) wydane dnia 12 lipca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, zaświadczające, że Lokal powołany w § 3 ust. 4 tego aktu notarialnego, jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, podstawą wydania zaświadczenia jest dokumentacja inwentaryzacyjna wykonana przez Filipa Robaka posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0074/OWOK/21, która stanowi integralną część zaświadczenia; dokumentacja ta potwierdza, że Lokal spełnia warunki techniczne pomieszczeń przeznaczonych na ten cel, -----

- inwentaryzację przedmiotowego Lokalu powołanego w powyższym zaświadczeniu, z pieczęcią Urzędu Miasta Poznania, przy czym kopia tej inwentaryzacji obejmująca rzut kondygnacji, na której znajduje się Lokal stanowiący przedmiot tej umowy stanowi **załącznik numer 2** do niniejszego aktu notarialnego (z dokumentu tego wynika wyłącznie jedna powierzchnia - „Powierzchnia Użytkowa Lokalu”); Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że dokument ten stanowił podstawę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu,-----

natomiast do powołanego wyżej aktu notarialnego objętego Repertorium A numer 9636/2024 przedłożył powołany niżej dokument, który przesłany został wraz z wypisem tego aktu notarialnego do akt ksiąg wieczystych, w tym numer PO1P/00359629/0: -----

- wypis i wyrys dotyczący działek opisanych w § 10 ust. 1, oznaczonych numerami 58/7, 32/10, 32/12, 36/5, 59/5 i 18/2, położonych w Poznaniu, obręb Jeżyce, wydany dnia 30 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania,-----
i przy niniejszym akcie Deweloper okazuje kopię tego dokumentu. -----

ponadto Deweloper okazuje:-----

- kopie wypisu i wyrysu dotyczącego działek opisanych w § 2 ust. 1a, oznaczonych numerami 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3, położonych w Poznaniu, obręb Jeżyce, wydanego dnia 30 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, i Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że oryginał tego dokumentu został także złożony w aktach księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 wraz z powołanym w § 2 wnioskiem o sprostowanie działu I-O tej księgi wieczystej, -----

- kopie wypisu z kartoteki budynków dotyczącego Budynku przy ulicy Stanisława Barańczaka 5, 7 i 9 w Poznaniu, wzniesionego na działkach numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3, wydanego dnia 03 września 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, i Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że oryginał tego dokumentu został także złożony w aktach księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 wraz z powołanym w § 2 wnioskiem o sprostowanie działu I-O tej księgi wieczystej, -----

- zaświadczenia (Nr sprawy: UA-IV.6724.1578.1.2024, UA-IV.6724.1578.2.2024, UA-IV.6724.1578.3.2024, UA-IV.6724.1578.4.2024, UA-IV.6724.1578.5.2024, UA-IV.6724.1578.6.2024, UA-IV.6724.1578.7.2024, UA-IV.6724.1578.8.2024, UA-IV.6724.1578.9.2024, UA-IV.6724.1578.10.2024, UA-IV.6724.1578.11.2024, UA-IV.6724.1578.12.2024, UA-IV.6724.1578.13.2024) wydane w dniu 23 lipca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, z których wynika, że działki opisane w § 2 oraz w § 10, znajdują się na obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część C w Poznaniu, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr VII/84/VIII/2019 z dnia 26.02.2019 r.; i zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego: -----

* działki numer 57/4,56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3 oznaczone są na rysunku planu symbolem 3MW/U – są to tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy śródmiejskiej usługowej, -----

* działki numer 36/5, 32/10, 58/7, 59/5, 32/12 oznaczone są na rysunku planu symbolem 4KDW – są to tereny dróg wewnętrznych, -----

* działka 18/2 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 3KDW oraz 2KDWx – są to tereny dróg wewnętrznych, -----

- zaświadczenie (Znak sprawy: ZLP/DPD2/5142/1079/24/3035) wydane dnia 04 września 2024 roku przez Specjalistę ds. Profilaktyki i Migracji Dzików Zakładu Lasów Poznańskich informujące, że działki numer 36/6, 37, 42, 43/3, 56/4, 57/4, 58/4 (obręb Jeżyce) nie będące użytkiem gruntowym Ls (las) – nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu bądź decyzją Prezydenta Miasta Poznania określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, -----

- postanowienie (Znak sprawy: ZLP/DPD2/5142/903/24/2579) wydane dnia 24 lipca 2024 roku przez Specjalistę ds. Profilaktyki i Migracji Dzików Zakładu Lasów Poznańskich w sprawie odmowy wydania zaświadczenia, z którego wynika w szczególności, że po rozpoznaniu wniosku Dewelopera o wydanie zaświadczenia, że między innymi działki numer 36/5, 32/10, 58/7, 59/5, 32/12 (arkusz mapy 09, obręb Jeżyce) 18/2 (arkusz mapy 10, obręb Jeżyce) nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Prezydenta Miasta Poznania, pełniącego jednocześnie funkcję starosty, określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasu, o których mowa w art. 37a ust. 3 w zw. z art. 19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 ze zm.), Zakład Lasów Poznańskich odmawia wydania zaświadczenia i wskazuje, że -----

* przepis art. 217 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego stanowi, iż zaświadczenie wydaje się na wniosek, jeśli osoba ubiega się o zaświadczenie ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu określonych faktów lub stanu prawnego, -----

zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o lasach, uproszczone plany urządzenia lasu sporządza się dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa oraz dla lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, natomiast zgodnie z art. 19 ust. 3, decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasu wydaje się dla lasów rozdrobnionych, o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, -----

w związku z faktem, iż wskazane we wniosku działki ewidencyjne stanowią własność Skarbu Państwa, nad którą Zakład Lasów Poznańskich z upoważnienia starosty nie sprawuje nadzoru, odmawia się wydania zaświadczenia, -----

- pismo (ZDM-IU.4110.5.2022.33) z dnia 06 sierpnia 2024 roku wydane w formie elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez Naczelnika Wydziału Uzgodnień Zewnętrznych Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu z treści którego wynika między innymi, że nieruchomości oznaczone ewidencyjnie: dz. nr 58/4, 57/4, 56/4, 37, 42, 36/6, 43/3, ark. 09, obręb Jeżyce (3MW/U), mają dostęp pośredni poprzez drogi wewnętrzne 3KDW, 4KDW (poza administracją ZDM), włączone do drogi wewnętrznej ul. Stanisława Barańczaka KD-L (w administracji ZDM), do drogi publicznej ul. Kościelnej (w administracji ZDM); z treści pisma wynika, że zgodnie z §8 pkt 1 lit k miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce Północ” cz. C w Poznaniu (Uchwała nr VII/84/VIII/2019 z dnia 26.02.2019r.) „dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne”, tj. poprzez drogi wewnętrzne 4KDW (tj. dz. 29/4, 32/10, 32/12, 36/5, 58/6, 58/7, 59/4, 59/5, ark. 09, obr. Jeżyce (21) i / lub od 3KDW (poza administracją i utrzymaniem ZDM, teren prywatny), drogę wewnętrzną ZDM ul. S. Barańczaka (zgodnie z mpzp droga o symbolu KD-L), do drogi publicznej ul. Kościelnej; jednocześnie w piśmie informuje się, że Inwestor Fama Development sp. o.o. sp.k. zgodnie z umową partycypacyjną z ZDM nr IRI.4711.14.2019 z dnia 23.01.2020 r. został zobowiązany do budowy ul. S. Barańczaka (w mpzp droga KD-L) na odcinku od drogi 4 KDW do ul. Kościelnej (droga została zrealizowana) i dokumentem powiązany jest: Decyzja

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 249/2024 z dnia 16.04.2024r, pozwolenie na użytkowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „E” (który składa się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i „F” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stanisława Barańczaka 5, 7, 9 w Poznaniu (działki nr 58/4, 57/4, 56/4, 37, 42, 36/6, 43/3, ark. 9, obręb Jeżyce). -----

2. Nabywca oświadcza, że postanawia zawrzeć niniejszą umowę pomimo braku okazania przy niej odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości opisanej w § 2 tego aktu oraz księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w § 10 tego aktu notarialnego - Drogi wewnętrznej Etapu III i to wydanych bezpośrednio przed sporządzeniem niniejszej umowy. -----

3. Nabywca oświadcza, że postanawia zawrzeć niniejszą umowę, opierając się na przedstawionych przez Pełnomocnika Dewelopera opisanych wyżej dokumentach oraz na oświadczeniach złożonych przez Pełnomocnika Dewelopera w niniejszej umowie, co do stanu prawnego i stanu faktycznego przedmiotu umowy. -----

§ 5.

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Poznaniu **ustanawia** odrębną własność Lokalu mieszkalnego opisanego w § 3 ust. 4 niniejszego aktu notarialnego – to jest Lokalu mieszkalnego numer położonego przy ulicy **Stanisława Barańczaka** numer w Poznaniu, z którym to Lokalem związany zostaje udział wynoszący/1863599 części w Nieruchomości Wspólnej, zapisanej w księdze wieczystej numer PO1P/00359175/2, to jest gruncie działek numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3, opisanych w § 2 tego aktu oraz w częściach Budynku przy ulicy Stanisława Barańczaka 5, 7 i 9 w Poznaniu i urządzeniach, niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli lokali i **przenosi** na Nabywcę: własność tego Lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z Lokalem określonym wyżej udziałem w opisanej wyżej Nieruchomości Wspólnej. -----

Nabywca oświadcza, że przyjmuje przeniesienie własności opisanego w § 3 ust. 4 Lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z nim wyżej określonym udziałem w Nieruchomości Wspólnej. -----

2. Nabywca oświadcza, żeSTAN CYWILNY...... -----

§ 6.

1. Strony oświadczają, że: -----
a) przeniesienie na Nabywcę własności Lokalu poprzedzone zostało odbiorem Lokalu przez Nabywcę, -----
b) przy odbiorze zastosowano ustalenia Umowy Deweloperskiej, w tym odbiór dokonany został w obecności Nabywcy i z odbioru strony sporządziły protokół, do którego Nabywca mógł zgłosić wady Lokalu mieszkalnego, -----
c) nastąpiło już wydanie Lokalu Nabywcy. -----

2. Strony oświadczają, że w §10 Umowy Deweloperskiej zawarły ustalenia dotyczące rękojmi za wady. -----

§ 7.

1. Strony oświadczają, że ustaliły w Umowie Deweloperskiej, że cena Lokalu/Przedmiotu Umowy (obejmująca należny podatek od towarów i usług VAT) wraz ze wszystkimi prawami wynikającymi z Umowy Deweloperskiej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 i ust. 6 Umowy

Deweloperskiej, wynosi zł (..... złotych) (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) i obejmuje: -----

1) wartość Lokalu wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej (bez kwoty, o której mowa w pkt 2 poniżej) oraz wartość prawa do wyłącznego korzystania z przyległego do Lokalu balkonu/loggi/tarasu w kwocie zł (..... złotych) według wyliczenia:-----

ilość m² Powierzchni Lokalu Mieszkalnego x (razy) zł (..... złotych)/m² (w tym należny podatek od towarów i usług VAT), -----

2) wartość związanego z własnością Lokalu udziału w Nieruchomości Wspólnej w zakresie prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer w kwocie zł (..... złotych) (w tym należny podatek od towarów i usług VAT), -----

3) wartość związanego z własnością Lokalu udziału w Nieruchomości Wspólnej w zakresie prawa do wyłącznego korzystania z boksu rowerowego w Hali Garażowej nr w kwocie zł (..... złotych) (w tym należny podatek od towarów i usług VAT).

OPCJA 1 – ZMNIEJSZENIE POWIERZCHNI

2. Strony wyjaśniają, że wobec:-----

a) zmniejszenia „Powierzchni Lokalu Mieszkalnego” pomiędzy projektowaną „Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego” określoną w Umowie Deweloperskiej, a „Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego” określoną w § 3 ust. 5c niniejszego aktu (wynikającą z inwentaryzacji), -----

b) i powołanej w Umowie Deweloperskiej ceny brutto za każdy 1m² Lokalu, -----
cena brutto Lokalu mieszkalnego/Przedmiotu Umowy i związanego z nim udziału w Nieruchomości Wspólnej wobec określonej w Umowie Deweloperskiej uległa zmniejszeniu ozłoty (kwota wynikająca ze zmniejszonej powierzchni). -----

3. Niniejszym strony oświadczają, że Cena nabycia Lokalu/Przedmiotu Umowy oraz związanego z nim udziału w Nieruchomości Wspólnej (zawierająca w sobie należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) w związku z powyższym wynosi łącznie złotych („Cena”). -----

4. Strony oświadczają, że Nabywca spełnił na rzecz Dewelopera całe świadczenie pieniężne w kwocie określonej w ust. 3 tego paragrafu na poczet Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego/Przedmiotu umowy (na rachunek określony w Umowie Deweloperskiej w związku z umową o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego) i Pełnomocnik Dewelopera potwierdza zapłatę całej Ceny za Lokal i związany z nim udział w Nieruchomości Wspólnej (Przedmiot Umowy).-----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wynikająca ze zmniejszonej powierzchni kwota powołana w ust. 2 niniejszego paragrafu zapłacona przez Nabywcę Deweloperowi z tytułu części świadczeń na poczet ceny ponad Cenę określoną w ust. 3 tego paragrafu, została w całości zwrócona Nabywcy przez Dewelopera.-----

OPCJA 2 – ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI

2. Strony wyjaśniają, że wobec:-----

a) zwiększenia „Powierzchni Lokalu Mieszkalnego” pomiędzy projektowaną „Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego” określoną w Umowie Deweloperskiej, a „Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego” określoną w § 3 ust. 5c niniejszego aktu (wynikającą z inwentaryzacji), -----

b) i powołanej w Umowie Deweloperskiej ceny brutto za każdy 1m² Lokalu, -----
cena brutto Lokalu mieszkalnego/Przedmiotu Umowy i związanego z nim udziału w Nieruchomości Wspólnej wobec określonej w Umowie Deweloperskiej uległa zwiększeniu ozłoty.-----

3. Niniejszym strony oświadczają, że cena nabycia Lokalu/Przedmiotu Umowy oraz związanego z nim udziału w Nieruchomości Wspólnej (zawierająca w sobie należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) w związku z powyższym wynosi łącznie
..... **złotych („Cena”)**.-----

4. Strony oświadczają, że Nabywca spełnił na rzecz Dewelopera całe świadczenie pieniężne w kwocie określonej w ust. 3 tego paragrafu na poczet Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego/Przedmiotu Umowy (i to w całości przelewem) i Pełnomocnik Dewelopera potwierdza zapłatę całej Ceny za Lokal i związany z nim udział w Nieruchomości Wspólnej (Przedmiot Umowy).-----

OPCJA 3 – POWIERZCHNIA LOKALU JEST BEZ ZMIAN

2. Strony wyjaśniają, że wobec tego, że „Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego” pomiędzy projektowaną „Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego” przewidzianą w Umowie Deweloperskiej, a „Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego” określoną w § 3 ust. 5c niniejszego aktu (wynikającą z inwentaryzacji) nie zmieniła się, określona w ust. 1 Cena Lokalu/Przedmiotu Umowy nie uległa zmianie.-----

3. Niniejszym strony oświadczają, że Cena nabycia Lokalu oraz związanego z nim udziału w Nieruchomości Wspólnej/Przedmiotu Umowy (zawierająca w sobie należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) wynosi, w związku z powyższym łącznie
..... **złotych („Cena”)**, a tym samym jest tożsama z Ceną powołaną z ust. 1 tego paragrafu.-----

4. Strony oświadczają, że Nabywca spełnił na rzecz Dewelopera całe świadczenie pieniężne w kwocie określonej w ust. 1 i w ust. 3 tego paragrafu na poczet Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego/Przedmiotu Umowy (na rachunek określony w Umowie Deweloperskiej w związku z umową o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego) i Pełnomocnik Dewelopera potwierdza zapłatę całej Ceny za Lokal i związany z nim udział w Nieruchomości Wspólnej/Przedmiot Umowy w kwocie określonej w ust. 1 i w ust. 3 niniejszego paragrafu.-----

§ 8.

Nabywca oświadcza, że potwierdza swoje zgody oraz oświadczenia objęte Umową Deweloperską, w tym dotyczące Nieruchomości Wspólnej.-----

Nabywca wyraża zgodę wobec każdego właściciela lokalu niemieszkalnego zbywanego przez Dewelopera, na prowadzenie w lokalu każdej dozwolonej prawem działalności, w tym działalności handlowej lub usługowej, w ramach której oferowana może być sprzedaż artykułów spożywczych, w tym monopolowych, przemysłowych i innych, z zastrzeżeniem, iż wszelkie pozwolenia, koncesje i zgody na prowadzenie danego typu działalności właściciele poszczególnych lokali usługowych uzyskają we własnym zakresie oraz działalność ta zgodna będzie z obowiązującymi przepisami prawa i podtrzymuje swoje zgody objęte Umową Deweloperską w tym zakresie.-----

§ 9.

1. Pełnomocnik Dewelopera wskazuje, zgodnie z treścią umowy o podział quoad usum powołaną w § 2 ust. 5 niniejszego aktu notarialnego i strony wspólnie ustalają, że:-----
każdoczesny właściciel Lokalu mieszkalnego numer przy ulicy Stanisława Barańczaka numer korzystać będzie z wyłączeniem właścicieli innych lokali z: -----
- w Hali Garażowej oznaczonego na **załączniku numer 3** jako „.....”.

ltd.

2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na zawieranie przez Spółkę dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej (w zakresie określonym w umowie o podział quoad usum powołanej w § 2 tego aktu notarialnego) i udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do zawierania tych umów, mocą których właścicielom lokali zlokalizowanych w Budyńku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z balkonów, tarasów, loggii, ogródków, miejsc postojowych usytuowanych w Halach Garażowych (nie dotyczy to dwóch miejsc postojowych oznaczonych numerami 32 i 33, wyposażonych w instalacje do ładowania samochodów elektrycznych), boksów rowerowych w Halach Garażowych (nie dotyczy to pomieszczenia rowerowni) oraz oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do pozostałych balkonów, tarasów, loggii, ogródków, miejsc postojowych usytuowanych w Halach Garażowych, boksów rowerowych w Halach Garażowych (nie dotyczy to pomieszczenia rowerowni), a ponadto, że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich utrzymaniem (z wyjątkiem elementów konstrukcji budynków i instalacji, wraz z izolacją przeciwwilgociową i przeciwwodną, termiczną, stanowiących część Nieruchomości Wspólnej, za które nie odpowiada właściciel lokalu chyba, że zostały one zamontowane przez właściciela lokalu lub na jego wyłączny użytek), przy uwzględnieniu ustaleń umowy o podział quoad usum objętej tym paragrafem. -----

Nabywca **udziela Deweloperowi** nieodwołalnego, do dnia dopóki Deweloper będzie właścicielem jakiegokolwiek niewyodrębnionego lokalu na Nieruchomości (z możliwością udzielania dalszych pełnomocnictw) **pełnomocnictwa** (z możliwością substytucji) **do zmiany umowy o sposób posiadania i korzystania z Nieruchomości Wspólnej na zasadach wyżej opisanych** - w sposób określony przez pełnomocnika, **która nie zmienia uprawnień przysługujących właścicielowi niniejszego Lokalu**, z możliwością reprezentowania przez pełnomocnika (także dalszego pełnomocnika) wszystkich stron tej umowy, w tym także Dewelopera. -----
Strony wyrażają zgodę na ujawnienie powyższych zmian w dziale III księgi wieczystej. ----

3. Strony ustalają, że każdoczesny właściciel lokalu, posiadający prawo do wyłącznego korzystania z powołanych wyżej części Nieruchomości Wspólnej (ogródków, miejsc postojowych w Halach Garażowych, boksów rowerowych w Halach Garażowych, balkonów, tarasów, loggi), zobowiązany jest do udostępniania tych części podmiotom reprezentującym Wspólnotę Mieszkaniową lub zarządcę wspólnoty bądź też odpowiednio operatorom przesyłowym, w celu umożliwienia im dokonywania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany instalacji znajdujących się w obrębie tych części wspólnych, a także przedstawicielom Spółki w celu dokonywania napraw z tytułu rękopmi. -----

4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper do czasu zakończenia sprzedaży wszystkich lokali realizowanych na Nieruchomości (inwestycji) może zainstalować nieodpłatnie, na własny koszt, a nadto będzie utrzymywał na terenie Nieruchomości Wspólnej nośniki reklamowe Dewelopera informujące o procesie sprzedaży. -----

5. Strony ustalają, że Deweloper będzie uprawniony do samodzielnego i nieodpłatnego względem Nabywcy, czy też Wspólnoty Mieszkaniowej, korzystania z pozostałych części Nieruchomości Wspólnej, nieobjętych umowami o podział do wyłącznego korzystania, do dnia zawarcia umów wyłączających to uprawnienie. -----

II.

§10.

1. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że Sprzedająca Spółka jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej będącej własnością

Skarbu Państwa, położonej w Poznaniu (Miasto Poznań na prawach powiatu, województwo wielkopolskie, obręb Jeżyce), składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **58/7** (Dr - drogi), **32/10** (Dr - drogi), **32/12** (Dr - drogi), **36/5** (Dr - drogi), **59/5** (Dr - drogi) i **18/2** (Bi-inne tereny zabudowane), o łącznym obszarze 0,1602 ha (jeden tysiąc sześćset dwa metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą numer **PO1P/00359629/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu. -----

2. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że opisane w ust. 1 działki numer 58/7, 32/10, 32/12, 36/5 i 59/5 stanowią „Drogę wewnętrzną Etapu III”, co Kupujący akceptuje, jak również zna położenie wszystkich powołanych w ust. 1 działek i wolą jego jest nabycie udziału w prawie użytkowania wieczystego wszystkich działek wymienionych w tym ustępie, ale także w działce 18/2. -----

3. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że: -----
- w ewidencji gruntów sposób korzystania z powołanych wyżej działek określono w sposób tożsamy z powyższym, i zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działki te stanowią drogę i tak też są wykorzystywane, -----
- w dziale I-O księgi wieczystej numer PO1P/00359629/0: -----
* ujawnione są wskazane wyżej działki jako jedyne, -----
* nie widnieją wzmianki o złożonych wnioskach wieczystoksięgowych, za wyjątkiem wzmianki o wniosku z dnia 26 września 2024 roku zarejestrowanego pod numerem REP.C./NOTA/861700/24 wynikającego z opisanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A numer 9636/2024, a dotyczącego sprostowania działu I-O księgi wieczystej na podstawie wypisu z rejestru gruntów przedłożonego do powyższego aktu notarialnego, i który to wniosek nie został jeszcze przez sąd rozpatrzony, -----
- nieruchomość powołana w ust. 1 zabudowana jest budowlą w postaci drogi wewnętrznej, częściowo pokrytej kostką betonową, a częściowo płytami chodnikowymi. -----

4. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że: -----
- powołane wyżej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Sprzedająca Spółka nabyła w sposób tożsamy z nabyciem prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości opisanej w § 2 tego aktu, -----
- w dziale II powołanej wyżej księgi wieczystej Sprzedająca Spółka została wpisana jako użytkownik wieczysty - na podstawie prawnej tożsamej ze wskazaną w § 2 tego aktu, a jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, przy czym do sądu wpłynęły wnioski wynikające z umów sprzedaży o wpis w dziale II księgi wieczystej zbytych udziałów na rzecz innych podmiotów niż Deweloper, a tym samym po rozpatrzeniu tych wniosków Deweloper wpisany zostanie w udziale i będzie to udział wystarczający do zawarcia niniejszej umowy,
- dział II powołanej księgi wieczystej nie zawiera niewykreślonych wzmianek o wnioskach, innych niż powołane wyżej, -----
- według wiedzy Sprzedającej Spółki nie toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia prawa użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości lub mogące skutkować utratą własności tej nieruchomości, -----
- prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości nie zostało nabyte jako prawo użytkowania wieczystego nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego po zmianie ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 roku, albowiem w chwili nabycia w ewidencji gruntów i budynków działki gruntu wchodzące w skład nieruchomości miały przeznaczenie inne niż rolne, a przeznaczenie rolne nie wynikało ani z planu zagospodarowania przestrzennego ani z decyzji o warunkach zabudowy, -----
- nie nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego powołanej nieruchomości w prawo własności oraz Pełnomocnik Sprzedającej Spółki zapewnia, że nie zaszły żadne przesłanki do wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, prawo użytkowania wieczystego nadal istnieje i nie wygasło. -----

5a. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki stwierdza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla opisanej wyżej w ust. 1 niniejszego paragrafu nieruchomości wpisano w dziale I-Sp:-----

- termin oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jako 5 grudnia 2089 roku, -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu do nieruchomości władnącej wyłącznie przez działki nr 22/3 i 23/4 na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej przy czym wykonanie tej służebności ograniczone jest do działek 22/3 i 23/4, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego 1 grudnia 2020 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, repertorium A numer 14298/2020, zmienionego aktem notarialnym z dnia 8 lutego 2021 roku sporządzonym w niniejszej kancelarii notarialnej (Repertorium A numer 2060/2021) (numer wpisu 1), -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego (a po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - na rzecz każdoczesnego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, stanowiącej działki numer 58/7, 32/10, 32/12, 36/5, 59/5 i 18/2, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359629/0, polegającą na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej - zgodnie z § 15 ust. 1 podstawy wpisu, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 listopada 2022 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, repertorium A numer 18303/2022, nieruchomość obciążona: PO1P/00131376/7 (numer wpisu 2),-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego (a w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - na rzecz każdoczesnego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, stanowiącej działki 58/7, 32/10, 32/12, 36/5, 59/5 i 18/2, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359629/0, polegającą na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej zgodnie z § 17 ust. 2 podstawy wpisu, powyższa służebność ustanowiona została na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 listopada 2022 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu, repertorium A numer 18303/2022, nieruchomość obciążona: PO1P/00359631/7 (numer wpisu 3),-----

Ponadto do działu I-Sp księgi wieczystej PO1P/00359629/0 złożono wnioski o wpis prawa służebności gruntowej ustanowionej na Nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1P/00359175/2, na czas nieoznaczony, na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdoczesnego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, stanowiącej działki numer 58/7, 32/10, 32/12, 36/5, 59/5 i 18/2, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359629/0, polegającą na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, jak również na prawie korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, która to służebność gruntowa ustanowiona została w powołanym wyżej akcie zapisanym w Repertorium A 9636/2024, i w dziale I-Sp księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku z dnia 26 września 2024 roku o numerze REP.C./NOTA/861700/24. -----

5b. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki stwierdza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla opisanej wyżej w ust. 1 niniejszego paragrafu nieruchomości wpisano w dziale III: -----

- ograniczenie sposobu korzystania z użytkowania wieczystego poprzez umożliwienie Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Budowlanemu "Ataner" sp. z o. o. w Poznaniu przeprowadzenia kabla energetycznego przez działki nr 29/1 i 29/2 (księgi

wieczyste współobciążone PO1P/00319962/4, PO1P/00131376/7, PO1P/00031408/0), przedmiot wykonywania: działki numer 29/1 i 29/2 (**numer wpisu 1**), -----

- odpłatną i na czas nieokreślony służebność gruntową obciążającą działki nr 29/1 i 29/2 na rzecz każdego z użytkowników wieczystego, a po przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności na rzecz każdego z właścicieli działek nr 32/8 i 30/6 zapisanych w księdze wieczystej PO1P/00213450/9 polegającą na prawie swobodnego wjazdu i przechodu w celu wykonania wszelkich czynności związanych z założeniem i przeprowadzeniem kabla energetycznego, jego eksploatacją, konserwacją oraz usuwaniem awarii i każdorazowo przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, nieruchomość władająca zapisana w księdze wieczystej PO1P/0021345/9 (**numer wpisu 2**), -----

- nieodpłatną służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych na czas eksploatacji urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości, z ograniczeniem zakresu wykonywania do działki nr 29/2, z ograniczeniem tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez ww. urządzenia przesyłowe zapewniając jednocześnie jednostce eksploatującej prawo bezpłatnego dojazdu i dostępu do urządzeń przesyłowych w celu dokonywania ich konserwacji, remontów i wymiany oraz bieżącej obsługi związanej z ich eksploatacją; prawo to ogranicza możliwość zabudowy i trwałych form zagospodarowania gruntu nad urządzeniami przesyłowymi i w bezpośrednim ich sąsiedztwie z wyłączeniem dróg, parkingów i chodników wykonanych z elementów rozbiornych; na załączniku nr 1 do aktu stanowiącego podstawę wpisu oznaczono granicę działki nr 29/2 objętą służebnością na czas eksploatacji sieci ciepłej oraz przebieg sieci ciepłej na działce nr 29/2 (**numer wpisu 6**),-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu oraz jej następców prawnych, dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, przy czym przedmiotem wykonywania powołanej służebności są wyłącznie działki nr: 58/6, 58/3, 29/4, 32/10, 32/12, 36/6, 36/5, 43/3 i 42, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do: pasa Nieruchomości 1 o szerokości 0,5m, oznaczonego kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej Załącznik nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu (dalej „Pas Nieruchomości 1”) tj.: -
1) co do działki numer 58/6: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 1,4 m x 0,5 m pasa służebności tj. 0,70 m², -----
2) co do działki numer 58/3: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 23 m x 0,5 m pasa służebności tj. 11,5 m², -----
3) co do działki numer 29/4: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 35 m x 0,5 m pasa służebności tj. 17,5 m², -----
4) co do działki numer 32/10: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 85 m x 0,5 m pasa służebności tj. 42,5 m², -----
5) co do działki numer 32/12: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 15 m x 0,5 m pasa służebności tj. 7,5 m² oraz jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 5 m x 0,5 m pasa służebności tj. 2,5 m²,-----
6) co do działki numer 36/6: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 28 m x 0,5 m pasa służebności tj. 14 m² oraz jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 9 m x 0,5 m pasa służebności tj. 4,5 m², -----
7) co do działki numer 36/5: 3 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 7 m x 1 m pasa służebności tj. 7 m², -----
8) co do działki numer 43/3: 2 linie kablowe średniego napięcia 15 kV o długości 27 m x 0,5 m pasa służebności tj. 13,5 m² oraz jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 25 m x 0,5 m pasa służebności tj. 12,5 m², -----
9) co do działki numer 42: jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kV o długości 4 m x 0,5 m pasa służebności tj. 2 m², -----

w zakresie: -----

- * prawa posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji,-----
- * prawa całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników spółki ENEA Operator sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, -----
- * prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych,-----
- * powstrzymywaniu się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich (**numer wpisu 7**),-----

- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania, zgodnie z treścią § 4 ust. 1 podstawy wpisu, przy czym przedmiotem wykonywania tego prawa jest wyłącznie działka numer 29/4, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania przez Aquanet S.A. z pasa gruntu o szerokości 4,75 m (cztery całe i siedemdziesiąt pięć setnych metra), tj. wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) po obu stronach licząc od osi sieci w zakresie: a. lokalizacji i utrzymania na Nieruchomości 3 sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego, b. przesyłu wody i ścieków za pośrednictwem sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, które zostaną zlokalizowane na Nieruchomości 3, c. nieutrudnionego dostępu i dojazdu do Nieruchomości 3 w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymiany sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej lub ich części składowych oraz usuwania awarii, w tym również wjazdu na Nieruchomość 3 sprzętem, celem wykonywania czynności eksploatacyjnych powołanych sieci, d. zachowania wzdłuż sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, e. wykonywania przedłużenia sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a także wykonywania wciniek do tych sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywania podłączeń do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet S.A. w Poznaniu, przy czym w pasie gruntu stanowiącym strefę ochronną sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, nie będzie wykonywana jakakolwiek zabudowa trwała bądź tymczasowa oraz nie będą sadzone drzewa, w przypadku prowadzenia, w ramach prawa użytkowania, jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, w tym także za pomocą sprzętu, który wjedzie na Nieruchomość 3 obciążoną prawem użytkowania, Aquanet S.A. jest zobowiązana do przywrócenia terenu i otoczenia Nieruchomości 3 do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, na rzecz „AQUANET” Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (**numer wpisu 8**), -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, z ograniczeniem

jej wykonywania do działek nr: 59/5, 59/4 i 56/4 oraz do: pasa Nieruchomości 2 o szerokości 0,5 m (pięć dziesiątych metra), oznaczonego kolorem zielonym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego (dalej "pas Nieruchomości 2") tj.: 1) co do działki numer 59/5 - 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kv o długości 24 m x 0,5 m pasa służebności tj. 12 m², 2) co do działki numer 59/4 - 2 (dwie) linie kablowe średniego napięcia 15 kv o długości 20 m x 0,5 m pasa służebności tj. 10 m² 3) co do działki numer 56/4 - jednej linii kablowej średniego napięcia 15 kv o długości 2,5 m x 0,5 m pasa służebności tj. 1,25 m² , w zakresie: - prawa posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, - prawa całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki Enea Operator sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, - prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych), - powstrzymywaniu się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, stosownie do treści określonej w §2 aktu notarialnego, na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu oraz jej następców prawnych, dla urządzeń energetycznych (**numer wpisu 12**),-----

- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania zgodnie z treścią §3 ust. 1 podstawy wpisu, przy czym przedmiotem wykonywania tego prawa są wyłącznie działki numer: 18/2 i 59/4, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania przez Aquanet S.A.: w zakresie działki 18/2 z pasa gruntu o szerokości 5 m (pięć metrów), zaś w zakresie działki 59/4 z pasów gruntu o szerokości: - 0,25 m (dwadzieścia pięć setnych metra), który stanowi część strefy ochronnej sieci zlokalizowanej na sąsiedniej działce 29/4, oraz - 2,5 m (dwa i pół metra) w kierunku południowym licząc od osi sieci, przy granicy z działką 133/5, tj. wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) po obu stronach licząc od osi sieci w zakresie: a. lokalizacji i utrzymania na Nieruchomości 2 sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z załącznikiem do aktu notarialnego, b. przesyłu wody i ścieków za pośrednictwem sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, które zostaną zlokalizowane na nieruchomości 2, c. nieutrudnionego dostępu i dojazdu do Nieruchomości 2 w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymiany sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej lub ich części składowych oraz usuwania awarii, w tym również wjazdu na Nieruchomość 2 sprzętem, celem wykonywania czynności eksploatacyjnych powołanych sieci, d. zachowania wzdłuż sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, e. wykonywania przedłużenia sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a także wykonywania wciniek do tych sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywania podłączeń do sieci wodociągowej

oraz sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet S.A. w Poznaniu, przy czym w pasie gruntu stanowiącym strefę ochronną sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, nie będzie wykonywana jakakolwiek zabudowa trwała bądź tymczasowa oraz nie będą sadzone drzewa. w przypadku prowadzenia, w ramach prawa użytkowania, jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, w tym także za pomocą sprzętu, który wjedzie na nieruchomość 2 obciążoną prawem użytkowania, Aquanet S.A. jest zobowiązana do przywrócenia terenu i otoczenia nieruchomości 2 do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, na rzecz „AQUANET” Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (numer wpisu 13),-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu dla urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49¹ kodeksu cywilnego, tj. dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV, które zostaną wbudowane w trzech pomieszczeniach zlokalizowanych w hali garażowej położonej na kondygnacji "-1" (minus jeden) budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości, obwiedzonego kolorem czerwonym na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do aktu notarialnego (dalej "pomieszczenia"), wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, przy czym przedmiotem wykonywania powołanej służebności jest wyłącznie działka nr: 58/3, z ograniczeniem wykonywania tego prawa do: pomieszczeń oraz pasa nieruchomości oznaczonego kolorem niebieskim na mapie, stanowiącej załącznik nr 2 do aktu notarialnego (dalej "pas nieruchomości"), w zakresie: - prawa wbudowania w pomieszczeniach dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, - prawie posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, - prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki Enea Operator sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z jej upoważnienia, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, który będzie się odbywał przez pas nieruchomości, zaś transport urządzeń stanowiących części składowe obu stacji transformatorowych, niezbędnych do ich wbudowania, a także ich ewentualna wymiana w przyszłości, odbywać się będą wyłącznie drogą techniczną zaznaczoną: liniami koloru zielonego na załączniku nr 2 do aktu notarialnego oraz linią przerywaną koloru niebieskiego na rysunku stanowiącym załącznik nr 3 do aktu notarialnego (dalej "droga techniczna"), - prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu (tj. wyłącznie w pasie nieruchomości lub pomieszczeniach) dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych - powstrzymywaniu się przez każdorazowych użytkowników wieczystych, a po przekształceniu tego prawa w prawo własności przez właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich. wobec ustanowienia służebności przesyłu, każdorazowemu właścicielowi urządzeń przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością, z ograniczeniem do pomieszczeń i pasa nieruchomości, na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania ze służebności

ustanowionej na jego rzecz o treści określonej w paragrafie 2 aktu notarialnego, na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (numer wpisu 14),-----

- nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność przesyłu zgodnie z treścią § 2 podstawy wpisu, ustanowioną w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych w części należącej do Enea operator oraz linii elektroenergetycznych wykonanych na podstawie umów zawartych z Enea operator, polegająca na stałym i swobodnym dostępie służbom uprawnionej Enea operator do pomieszczeń, w których zainstalowane będą te urządzenia oraz do części nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną te urządzenia i linie, polega na prawie wstępu pracowników służb eksploatacyjnych Enea operator w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji i remontu tych urządzeń i linii elektroenergetycznych na nieruchomości, przy czym zakres służebności przesyłu został oznaczony na załączniku numer 1 do aktu stanowiącego podstawę wpisu, na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (numer wpisu 15),-----

- nieodpłatną służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, z ograniczeniem jej wykonywania do działek gruntu numer 59/5 oraz 58/7, na czas eksploatacji urządzeń przesyłowych, dla urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, planowanych do realizacji i posadowienia na nieruchomości, w pasie gruntu jaki zajmują ww. urządzenia przesyłowe, zapewniając jednocześnie jednostce eksploatującej prawo realizacji i posadowienia tych urządzeń, bezpłatnego dojazdu i dostępu do urządzeń przesyłowych w celu dokonywania ich konserwacji, remontów, wymiany, bieżącej obsługi związanej z ich eksploatacją oraz rozbudowy, przy czym na nieruchomości, która zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi drogę wewnętrzną, zostaną także posadowione oraz będą eksploatowane, remontowane i rozbudowywane, urządzenia innych podmiotów, w tym przedsiębiorców przesyłowych, innych niż Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie może uniemożliwiać wykonywania służebności przesyłu przez Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, zaś na powierzchni nieruchomości będzie także realizowany przez inne podmioty przechód i przejazd, i to w oparciu o ustanowione na rzecz tych przedsiębiorców przesyłowych i tych innych podmiotów służebności i inne prawa obciążające nieruchomość, na rzecz Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (numer wpisu 16),-----

- nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz Miasta Poznań w zakresie: a) lokalizacji i utrzymania na nieruchomościach sieci kanalizacji deszczowej DN 300, b) odbioru i przesyłu wód opadowych i roztopowych za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej DN 300, c) nieutrudnionego dostępu i dojazdu do nieruchomości, w tym również wjazdu na nieruchomości sprzętem, w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, przeprowadzania przeglądów, remontów i wymian sieci kanalizacji deszczowej DN 300 lub jej części składowych oraz usuwania awarii, d) zachowania wzdłuż sieci kanalizacji deszczowej DN 300 strefy ochronnej o szerokości 3 m w każdą stronę (licząc od osi sieci), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej oraz sadzenia drzew, a jeśli sieć kanalizacji deszczowej będzie zbliżona do granicy działki na odległość mniejszą niż 3 m, strefa ochronna będzie asymetryczna, a jej szerokość wyniesie 6 m, e) wykonywania przedłużenia sieci kanalizacji deszczowej a także wykonywania podłączeń do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet retencja sp. z o.o., f) w przypadku prowadzenia przez Miasto Poznań w ramach służebności przesyłu jakichkolwiek prac budowlanych, remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, właściciel sieci kanalizacji deszczowej jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu przed przeprowadzeniem wymienionych prac, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego stanowiącego podstawę

wpisu (służebność przesyłu określa mapa, stanowiąca załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu) (**numer wpisu 17**), -----
- nieodpłatne i na czas nieokreślony prawo użytkowania na rzecz na rzecz „AQUANET” Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, w zakresie: a) lokalizacji na tej działce sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz przesyłu wody i ścieków, b) dostępu i dojazdu w celu przeglądów, remontów i wymiany przechodzącego przez działki nr 59/5, 32/10, 36/5, 32/12 ark. 09, obr. 21-Jeżyce - uzbrojenia, w tym również wjazd na w/w działki sprzętem celem wykonywania czynności eksploatacyjnych, c) zachowania wzdłuż projektowanej sieci wodociągowej strefy ochronnej o łącznej szerokości 6,0m w układzie asymetrycznym, wzdłuż projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o łącznej szerokości 5,0m, wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew (strefa zgodnie z rys. nr 11 załączonym do uzgodnionej dokumentacji), d) wykonywania przedłużenia sieci oraz wcinki do sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywanie podłączeń do sieci zgodnie z wydanymi przez Aquanet warunkami technicznymi, e) wykonywania przyłączy do sieci wod-kan przez Aquanet zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Aquanet, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu (granice nieruchomości obciążonych prawem użytkowania określa mapa, stanowiąca załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu) (**numer wpisu 18**). -

5c. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 25 września 2024 w niniejszej kancelarii notarialnej (Repertorium A numer 9590/2024) ustanowiono nieodpłatną i na rzecz nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącą „Drogę Wewnętrzną Etapu III” z ograniczeniem jej wykonywania do działek gruntu nr 32/10, 32/12 oraz 36/5 na rzecz spółki pod firmą: Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (REGON: 630956570, KRS 0000020765) i jej następców prawnych nieodpłatną służebność przesyłu na czas eksploatacji urządzeń przesyłowych, dla urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, planowanych do realizacji i posadowienia na nieruchomości, w pasie gruntu jaki zajmują ww. urządzenia przesyłowe, zapewniając jednocześnie jednostce eksploatującej prawo realizacji i posadowienia tych urządzeń, prawo bezpłatnego dojazdu i dostępu do urządzeń przesyłowych w celu dokonywania ich konserwacji, remontów, wymiany, bieżącej obsługi związanej z ich eksploatacją oraz rozbudowy, przy czym na nieruchomości, która zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi drogę wewnętrzną, zostaną i są także posadowione oraz będą eksploatowane, remontowane i rozbudowywane, urządzenia innych podmiotów, w tym przedsiębiorców przesyłowych, innych niż Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie może uniemożliwiać wykonywania służebności przesyłu przez Veolia Energia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, zaś na powierzchni nieruchomości będzie także i jest realizowany przez inne podmioty przechód i przejazd, i to w oparciu o ustanowione na rzecz tych przedsiębiorców przesyłowych i tych innych podmiotów służebności i inne prawa obciążające nieruchomość, i w dziale III księgi wieczystej PO1P/00359629/0 wpisana jest wzmianka o wniosku o wpis tej służebności przesyłu zarejestrowana dnia 25 września 2024 roku pod numerem REP.C. / NOTA / 852338 / 24. -----

5d. Ponadto do działu III księgi wieczystej PO1P/00359629/0 złożono następujące wnioski wynikające z oświadczeń o ustanowieniu służebności gruntowych objętych aktem notarialnym zapisanym w Repertorium A 9636/2024:-----
1) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00359175/2, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,

- 2) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00370470/3, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----
- 3) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2030 roku, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00370470/3, polegające na prawie prowadzenia prac towarzyszących i robót budowlanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1P/00359629/0, wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego zrealizowania i funkcjonowania kolejnych przedsięwzięć deweloperskich/kolejnego przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości władnącej, które to prace będą prowadzone wyłącznie na koszt Dewelopera jako właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, i Deweloper jako właściciel/użytkownik wieczysty zobowiązany jest do uprzątnięcia nieruchomości obciążonej w obszarze prowadzonych prac po zakończeniu tych prac, -----
- 4) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374966/5, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----
- 5) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2030 roku, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374966/5, polegające na prawie prowadzenia prac towarzyszących i robót budowlanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1P/00359629/0, wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego zrealizowania i funkcjonowania kolejnych przedsięwzięć deweloperskich/kolejnego przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości władnącej, które to prace będą prowadzone wyłącznie na koszt Dewelopera jako właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, i Deweloper jako właściciel/użytkownik wieczysty zobowiązany jest do uprzątnięcia nieruchomości obciążonej w obszarze prowadzonych prac po zakończeniu tych prac, -----
- 6) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374968/9, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----
- 7) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374964/1, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej,-----

8) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374969/6, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

9) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (a po ewentualnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – na rzecz każdorazowego właściciela) nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00374963/4, polegające na prawie prowadzenia prac towarzyszących i robót budowlanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1P/00359629/0, wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego zrealizowania i funkcjonowania kolejnych przedsięwzięć deweloperskich/kolejnego przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości władnącej, które to prace będą prowadzone wyłącznie na koszt Dewelopera jako właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, i Deweloper jako właściciel/użytkownik wieczysty zobowiązany jest do uprzątnięcia nieruchomości obciążonej w obszarze prowadzonych prac po zakończeniu tych prac,-----

10) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00131376/7, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

11) o wpis służebności gruntowej nieodpłatnej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00347112/6, polegające na prawie przechodu, przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, w tym przez służby ratunkowe, a w szczególności przez straż pożarną, a także przeprowadzenia mediów przez nieruchomość obciążoną, a także korzystania z infrastruktury na nieruchomości obciążonej, -----

których to wniosków dotyczy wzmianka z dnia 26 września 2024 roku numer REP.C./NOTA/861700/24. i które to wnioski nie zostały jeszcze przez sąd rozpatrzone.-----

6. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki stwierdza, że: -----

- zbywany niniejszym aktem notarialnym udział w prawie użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi niż opisane wyżej,-----

- zbywany niniejszym aktem udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości nie stanowi przedmiotu innych praw, ani roszczeń osób trzecich,-----

- działy III i IV powyższej księgi wieczystej nie wykazują innych: wpisów, wzmianek ani żadnych ostrzeżeń,-----

- przedmiot niniejszej umowy sprzedaży nie jest zajęty w postępowaniu egzekucyjnym, nie istnieją ograniczenia w rozporządzaniu nim, w tym nie ma ograniczeń w zbywaniu prawa użytkowania wieczystego opisanej w niniejszym akcie nieruchomości gruntowej ani jej części, -----

- nie istnieje obowiązek płacenia opłaty rocznej z tytułu wyłączenia Nieruchomości z produkcji rolnej i leśnej. -----

oraz oświadcza, że według wiedzy Strony Sprzedającej:-----

- sąd nie stwierdził zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości ani jej części, jak również nie istnieją przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego opisanej nieruchomości ani jej części,-----

- sąd nie stwierdził zasiedzenia służebności na opisanym wyżej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, jak również nie istnieją przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia służebności na opisanym wyżej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, -----
- nie toczą się żadne postępowania sądowe i administracyjne dotyczące nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości mające wpływ na ich stan prawny, ani nie ma wiedzy, by przesłanki do wszczęcia takich postępowań istniały, w tym nie toczy się postępowanie wywłaszczeniowe, -----
- opisanie wyżej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie stanowi przedmiotu prawa pierwokupu (w tym nieruchomość nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, albowiem wszystkie powołane wyżej działki przeznaczone są w planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne; działki nie są położone w specjalnej strefie ekonomicznej, ani na terenie parku narodowego, wobec nieruchomości nie ma prawa pierwokupu dotyczącego rewitalizacji, ani wynikającego z ustawy o lasach, nie wydano wobec nieruchomości decyzji o ustaleniu na nieruchomościach lokalizacji celu publicznego, na terenie nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne, wobec prawa użytkowania wieczystego opisanego wyżej nieruchomości nie ma prawa pierwokupu wynikającego z art.109 ust.1 2) ustawy o gospodarce nieruchomościami – działki gruntu wchodzące w skład nieruchomości służą tylko celom komunikacyjnym i w zakresie działek innych niż działka 18/2 są zabudowane budowlą - drogą, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie jest przedmiotem umownego prawa pierwokupu), ani prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie stanowi przedmiotu prawa odkupu. -----

7. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że opisanie wyżej działki nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp ten działki, za wyjątkiem działki 18/2, mają przez działki „Drogi Wewnętrznej Etapu I” (powołane w § 2 tego aktu), do ulicy Kościelnej (drogi publicznej) poprzez ulicę Stanisława Barańczaka, która jest działką stanowiącą własność Miasta Poznania – drogą wewnętrzną z wybudowaną strukturą drogi.- Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że działka 18/2 przylega do Nieruchomości i ma dostęp do drogi publicznej – ulicy Kościelnej przez Nieruchomość i działki „Drogi Wewnętrznej Etapu I”, „Drogi Wewnętrznej Etapu III” oraz ulicę Stanisława Barańczaka. ---

8. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że opisanie wyżej działki gruntu położone są na obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część C w Poznaniu, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr VII/84/VIII/2019 z dnia 26.02.2019 r.; zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu w następujący sposób:-----

* działki numer 36/5, 32/10, 58/7, 59/5, 32/12 symbolem 4KDW – są to tereny dróg wewnętrznych, -----

* działka 18/2 symbolem 3KDW oraz 2KDWx – są to tereny dróg wewnętrznych, ----
co jest zgodne z zaświadczeniem opisanym w § 4 tego aktu notarialnego. -----

9. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper nie zalega w zapłacie opłaty rocznej od nieruchomości.-----

Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper nie ma jakichkolwiek zaległych zobowiązań związanych z nieruchomością i prawem użytkowania wieczystego tej nieruchomości opisanymi w tym akcie. -----

§11.

1. Pełnomocnik Sprzedającej Spółki oświadcza, że reprezentowana przez niego Sprzedająca Spółka sprzedaje część udziału przysługującego tej Spółce stanowiącą udział wynoszący/381 części w prawie użytkowania wieczystego opisanego w § 10 nieruchomości (stanowiącej działki numer 18/2, 36/5, 32/10, 58/7, 59/5 i 32/12), która zabudowana jest budowlą – drogą, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy

Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą księgą wieczystą numer PO1P/00359629/0. -----

..... oświadcza, że kupuje udział określony wyżej w prawie użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości stanowiącej działki numer 18/2, 36/5, 32/10, 58/7, 59/5 i 32/12, opisanej w § 10 tego aktu notarialnego, zabudowanej drogą.-----

2. Strony oświadczają, że ich wolą jest zawarcie umowy sprzedaży udziału określonego powyżej w prawie użytkowania wieczystego powołanych wyżej działek. -----

§12.

1. Strony oświadczają, że:-----
- ustaliły cenę za określony w § 11 udział na kwotę brutto 1,23 złotych, -----
- Kupujący winien zapłacić Sprzedającej Spółce całą cenę za nabywany udział określoną powyżej w terminie trzydziestu dni od dzisiaj na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającą Spółkę po zawarciu niniejszej umowy, -----
- wolą stron nie jest składanie przez Stronę Kupującą w niniejszym akcie notarialnym oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kpc co do obowiązku zapłaty tej kwoty.-----

2. Strony oświadczają, że wydanie we współposiadanie Strony Kupującej opisanej w § 10 nieruchomości już nastąpiło. -----

III §13.

Notariusz poinformowała strony o obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla Lokalu objętego niniejszą umową, zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 497 z późn. zm) i o obowiązku przekazania tego świadectwa nabywcy przez dewelopera, zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 1) powołanej wyżej ustawy, a Nabywca oświadczył, że deweloper **przekazał** mu wymienione świadectwo. -----

Notariusz poinformowała nabywcę o zasadach prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków, w tym o wykazach umożliwiających zweryfikowanie autentyczności posiadanego świadectwa. -----

§14.

1. Strony oświadczają, że w powołanym wyżej akcie notarialnym objętym Repertorium A numer 9636/2024 dokonano określenia sposobu zarządu w trybie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali jako powierzony odrębnym podmiotom – postanowiono w tym trybie powierzyć zarząd spółce pod firmą: "Admico Wielkopolskie Spółki Zarządzające" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000042187, REGON: 639687195, NIP: 9720961040).-----

2. Nabywca oświadcza, że: -----
- udziela pełnomocnictwa Zarządcy Nieruchomością Wspólną do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w ramach powierzonego zarządu, -----
- do podjęcia czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności,-----
- zakres Nieruchomości Wspólnej określają przepisy powołanej ustawy o własności lokali, z uwzględnieniem postanowień umowy o podział do korzystania.-----

3. Strony oświadczają, że Nabywca jest zobowiązany do pokrycia kosztów i ciężarów związanych z udostępnieniem i korzystaniem z Przedmiotu Umowy, za okres od dnia następnego po dniu wydania na rzecz Kupującego Przedmiotu Umowy do dnia

poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy, zgodnie z wystawioną przez Spółkę fakturą, jeśli nie uiszczył tych kosztów do dnia zawarcia umowy. -----

4. Strony oświadczają, ponadto że Nabywca jest zobowiązany do uiszczenia kosztów zużytych mediów za okres od dnia następnego po dniu wydania na rzecz Nabywcy Przedmiotu Umowy przejęcia protokołem Lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi do dnia poprzedzającego zawarcie umowy, zgodnie z wystawioną przez Dewelopera fakturą wynikającą z rozliczenia zużycia mediów, dokonanego na podstawie wskazań liczników z dnia poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy.-----
Od dnia podpisania tej umowy Nabywca zobowiązuje się do pokrywania kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej oraz do ponoszenia innych opłat zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a ponadto zobowiązuje się do ponoszenia (proporcjonalnie do nabytego udziału w Nieruchomości Wspólnej) kosztów zarządu Nieruchomością Wspólną i opłat za media, którymi Spółka zostanie obciążona za okres do dnia przejęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową zobowiązań z tego tytułu.-----

IV

§ 15.

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wszyscy wspólnicy Dewelopera w dniu 04 października 2022 roku (i skład osobowy wspólników spółki – jak zapewnia pełnomocnik Dewelopera – nie zmienił się) wyrazili zgodę na zawieranie umów zbycia lokali w budynkach, które będą posadowione na działkach (lub działkach powstałych w wyniku ich scaleń lub podziałów) zapisanych w księdze wieczystej numer: PO1P00359175/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę i na warunkach określonych przez osobę reprezentującą spółkę przy zawieraniu umów przeniesienia własności, a także umów sprzedaży, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, zawierania umów zbycia udziałów w nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej numer: PO1P/00359629/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, to jest nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach: 58/7, 32/10, 32/12, 36/5, 59/5 i 18/2 (lub działek powstałych w wyniku ich scaleń lub podziałów), która stanowić będzie drogę wewnętrzną, za cenę i na warunkach określonych przez osobę reprezentującą spółkę przy zawieraniu umów, na warunkach określonych przez osobę reprezentującą spółkę przy zawieraniu umów, i zgoda ta została **przedłożona** do aktu notarialnego sporządzonego dnia 18 stycznia 2023 roku przez Karolinę Hyjek-Marchel Notariusza w Poznaniu (repertorium A numer 603/2023 i wraz z wypisem powołanego aktu notarialnego została przesłana do akt księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2, i obecnie znajduje się w aktach powyższej księgi wieczystej w tomie 31, pod numerem karty akt: 6163-6164.-----

2. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że:-----

- powołana wyżej zgoda została ważnie podjęta, nie została zmieniona, nie została uchylona, zaskarżona, ani nie istnieją podstawy do jej zaskarżenia, i nadal w całości obowiązuje oraz nadal w spółce jawnej są tylko wspólnicy, którzy wyrazili powołaną wyżej zgodę, -----

- do zawarcia niniejszej umowy nie są potrzebne żadne inne zgody i okazuje tekst jednolity umowy spółki Dewelopera z dnia 11 czerwca 2024 roku,-----

- Sprzedająca Spółka nie znajduje się w likwidacji, nie toczy się wobec niej postępowanie określone w ustawie Prawo upadłościowe lub Prawo restrukturyzacyjne, ani też postępowanie zabezpieczające, ani nie złożono wniosku o wszczęcie tych postępowań, ---

- pełnomocnictwo powołane w komparycji aktu nie zostało odwołane ani zmienione, nie wygasło, Pełnomocnik Dewelopera działa w granicach umocowania, -----

- nie podjęto uchwały o przekształceniu, połączeniu, ani podziale Spółki, -----

- nie zostały zmienione dane wpisywane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, wobec ujawnionych w wydruku informacji odpowiadającej odpisowi

aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

V **§16.**

1. Notariusz pouczyła strony: -----
- o skutkach przewidzianych w Kodeksie karnym skarbowym w razie zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na ustalenie podatku i jego wysokość, -----
- o przysługującym urzędowi skarbowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej (jeżeli wartość określona przez podatnika nie odpowiada według oceny organu podatkowego wartości rynkowej) oraz o ciążącym na Nabywcy obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku podwyższenia wartości przedmiotu tej czynności przez urząd skarbowy oraz o treści art.4 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (ze zmianami), zgodnie z którym obowiązek podatkowy ciąży na nabywcy, -----
- o treści art.626¹² Kodeksu postępowania cywilnego, -----
- o konieczności zgłaszania do opodatkowania podatkiem od nieruchomości nowo zakupionej nieruchomości; zgodnie z przepisami osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nabycia nieruchomości. -----

2. Ponadto notariusz poinformowała strony o treści ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów („ustawa o przekształceniu”), w szczególności o tym, że: -----

a) sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych na podstawie zaświadczenia, powyżej w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości; w przypadku wyodrębnienia lokalu wpisu roszczenia dokonuje sąd z urzędu w księdze wieczystej założonej dla lokalu, za dokonanie wpisów w księdze wieczystej o których mowa powyżej nie uiszcza się opłat sądowych, ----
oraz zwróciła uwagę: -----

b) na to, iż tytułu przekształcenia, nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu przekształcenia, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, -----

c) w zaświadczeniu, o którym mowa w § 2 tego aktu notarialnego, poza potwierdzeniem przekształcenia informuje się o obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej, wysokości, okresie wnoszenia tej opłaty, terminach wnoszenia, możliwość zgłoszenia przez właściciela gruntu w każdym czasie zamiaru jednorazowego wniesienia tej opłaty w kwocie pozostającej do spłaty (tzw. opłata jednorazowa) oraz związanymi z tym bonifikatami. ----
Nabywca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z zaświadczeniem przywołanym w § 2 tego aktu notarialnego, które dotyczy przekształcenia użytkowania wieczystego Nieruchomości w prawo własności. -----

3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ze zmianami) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) (dalej zwanego: „RODO”) (dalej zwanego: „RODO”) w **załączniku numer 8** wskazuje zasady dotyczące RODO, a Nabywca oświadcza, że zapoznał się z załącznikiem numer 8 i w pełni potwierdza i akceptuje treść wszystkich zawartych tam zasad. -----

§17.

1. Strony oświadczają, że zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie artykułu 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: --

1) o wyodrębnienie z księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 Lokalu mieszkalnego numer położonego przy ulicy Stanisława Barańczaka w Poznaniu (obręb Jeżyce, Miasto Poznań na prawach powiatu, województwo wielkopolskie),
o identyfikatorze Lokalu:-----

306401_1.0021.AR_09....., -----

którego opis objęty jest § 3 ust. 4 tego aktu notarialnego, -----

założenie dla Lokalu księgi wieczystej i wpis w założonej księdze wieczystej:-----

- w dziale I-O: danych podlegających ujawnieniu w tym dziale, a wynikających z § 3 ust.4 i kolejnych tego aktu i określonych powyżej, -----

- w dziale I-Sp: związanego z odrębną własnością Lokalu udziału w Nieruchomości Wspólnej, wynoszącego/1863599 części, -----

- w dziale II **własności na rzecz:** - na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę objętej tym aktem w wykonaniu powołanej w § 1 Umowy Deweloperskiej oraz na podstawie Umowy Deweloperskiej powołanej w § 1; wypis aktu notarialnego Umowy Deweloperskiej został złożony już do księgi wieczystej powołanej w § 2 z wnioskiem o wpis roszczenia dotyczącego powołanego wyżej Lokalu -----

2) o wykreślenie z: -----

- **działu III księgi wieczystej numer PO1P/00359175/2 roszczenia** o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, wpisanego na rzecz Nabywcy powołanego w komparcji niniejszego aktu notarialnego na podstawie powołanej w § 1 Umowy Deweloperskiej, albowiem Nabywca niniejszym wyraża zgodę na to wykreślenie, wobec zawarcia umowy objętej niniejszym aktem notarialnym,-----

3) o wpis w księdze wieczystej numer PO1P/00359175/2:-----

- **w dziale II: własności na rzecz właściciela Lokalu mieszkalnego numer** położonego w Budynku przy ulicy Stanisława Barańczaka w Poznaniu - w udziale wynoszącym/1863599 części, -----

- **w dziale III: zmiany umowy o sposobie posiadania i korzystania z Nieruchomości Wspólnej** o treści określonej w § 9 ust. 1 tego aktu notarialnego,-----

4) o wpis w dziale II księgi wieczystej numer PO1P/00359629/0 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na rzecz: w udziale wynoszącym **1/381** część - na podstawie umowy sprzedaży objętej niniejszym aktem notarialnym. -----

Wraz z wnioskiem notariusz prześle do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

2. Strony oświadczają, że: -----

- nie wiedzą o istnieniu ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lokalową będącą przedmiotem umowy, ani o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych na tej nieruchomości lokalowej innych niż opisane w § 2, -----

- adres, numer pesel oraz imiona rodziców Nabywcy, na rzecz którego własność i prawo użytkowania wieczystego ma być wpisane - określono w komparcji tego aktu, -----

- dane wnioskodawcy i uczestnika postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 wskazano w komparcji niniejszego aktu notarialnego.-----

3a. Pobrano opłaty sądowe - określone w ustawie z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (ze zmianami) na podstawie:-----

a) art.44 ust.1 pkt 1), pkt 3) (ust.2) (założenie księgi wieczystej) 100,00 zł
b) art.42 ust. 1 (wpis własności) 200,00 zł
c) art.46 w zw. z art. 43 pkt 3) (wykreślenie roszczenia)..... 75,00 zł
d) art. 43 ust. 3 (zmiana umowy o podział do korzystania) 150,00 zł
e) art. 42 ust. 2 (wpis własności) 100,00 zł
(+ KOSZTY EWENTUALNYCH INNYCH WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ)

.....
..... razem:

3b. Opłatę sądową wnosi Nabywca wymieniony po punkcie 1 komparycji tego aktu i uiszcza ją przelewem na rachunek bankowy kancelarii/gotówką w kasie kancelarii notarialnej (numer repertorium A stanowi pozycję w ewidencji). -----

3c. Pobrano takse notarialną z § 16 określoną w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (ze zmianami) oraz podatek od towarów i usług VAT na podstawie art. 5, art. 41 i art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (ze zmianami) za wniosek wieczystoksięgowy składany za pośrednictwem systemu teleinformatycznego: -----

taksa notarialna na podstawie § 16zł
podatek od towarów i usług VAT -----zł

4. Notariusz pouczyła o brzmieniu artykułu 626¹⁰ Kodeksu postępowania cywilnego w szczególności o §11 i §12 tego artykułu.-----

Strony postępowania oświadczają, że nie wskazują konta, na które drogą elektroniczną mają im zostać doręczone zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wskazane w ust. 1 (konto w ramach platformy ePUAP). -----

Stawający oświadczają, że nie zrzekają się prawa zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wskazane w ust. 1. -----

5. Notariusz pouczyła strony o:-----

1) brzmieniu artykułu 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -----

2) przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. poz. 1645 z późn. zm.), w szczególności, że ostateczną wysokość należnej opłaty ustali sąd właściwy do rozpoznania wniosku. -----

6. Notariusz pouczyła o treści art. 2 pkt 4) a) ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z którym nie podlegają podatkowi czynności cywilnoprawne inne niż umowa spółki i jej zmiany, w zakresie, w jakim są opodatkowane podatkiem od towarów i usług, z wyjątkiem umów sprzedaży, których przedmiotem jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, opodatkowanych zgodnie z art. 7a. -----

Notariusz pouczyła ponadto o treści art. 7a ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z którym:-----

„1. W przypadku, gdy kupujący nabywa co najmniej sześć lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej, opodatkowanych podatkiem od towarów i usług, lub udziały w tych lokalach albo nabył już co najmniej pięć takich lokali lub udziały w nich, stawka podatku od zawartej z tym samym kupującym umowy sprzedaży szóstego i każdego następnego takiego lokalu w tym budynku lub budynkach lub udziału w takim lokalu, wynosi 6%.-----

2. Jeżeli nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość następuje na współwłasność przez kilku kupujących, przepis ust. 1 stosuje się także wtedy, gdy

choćby jeden z kupujących jest zobowiązany do uiszczenia podatku w takiej stawce. Przepisy art. 7 ust. 3 pkt 1 stosuje się odpowiednio.” -----

Nabywca oświadcza, że nie zachodzą przesłanki do pobrania przy niniejszej czynności notarialnej podatku od czynności cywilnoprawnych zgodnie z przywołanymi wyżej przepisami. -----

§18.

1. Do niniejszego aktu notarialnego załączono: -----

1) załącznik numer 1 - posadowienie Budynku na gruncie z zaznaczeniem usytuowania ogródków, deptaka, miejsc postojowych dla przeładunku towarów dla lokali niemieszkalnych, miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością, placu zabaw z nawierzchnią bezpieczną, zielenią w obrębie placu zabaw, oraz terenu rekreacyjnego wraz z częścią zieleni, -----

2) załącznik numer 2 - rzut kondygnacji Budynku z usytuowaniem przedmiotowego Lokalu,

3) załącznik numer 3 (łącznie 4 strony) - rzut kondygnacji podziemnych Budynku – Hali Garażowej -1 i Hali Garażowej -2, z zaznaczeniem boksów rowerowych i miejsc postojowych, oraz z zaznaczeniem miejsc na umieszczenie urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, agregatów chłodniczych oraz urządzeń kanalizacji technologicznej, zgodnie z umową o podział quoad usum, -----

4) załącznik numer 4 - szkic elewacji Budynku z zaznaczeniem miejsc, na których mogą być umieszczane szyldy i reklamy lokali niemieszkalnych, zgodnie z umową o podział quoad usum, -----

5) załącznik numer 5 (łącznie 3 strony) - oznaczenie tarasów na ostatniej kondygnacji Budynku, -----

6) załącznik numer 6 (łącznie 3 strony) – szkic dachu Budynku z zaznaczeniem miejsc, na których mogą być umieszczane przez właściciela lokali mieszkalnych wskazanych w tym załączniku urządzenia i instalacje klimatyzacyjne, zgodnie z umową o podział quoad usum,

7) załącznik numer 7 – rzut Lokalu ze wskazaniem „Powierzchni Lokalu Mieszkalnego” i „Powierzchni pod Ściankami Działowymi” – dotyczące Lokalu, -----

8) załącznik numer 8 – zasady dotyczące RODO. -----

2. Strony stwierdzają, że wypisy aktu należy: stronom, Sądowi Rejonowemu, Gminie, Starostwu i Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej - wydawać w dowolnej liczbie egzemplarzy. -----

§19.

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz wyjaśnia, że czynności zbycia objętych niniejszym aktem Deweloper dokonuje jako czynny podatnik podatku od towarów i usług VAT w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. (ze zmianami), które to czynności nie są zwolnione od powyższego podatku. -----

2. Strony umawiają się, że wszelkie koszty sporządzenia niniejszej umowy w tym te związane z wynagrodzeniem notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z jej zawarciem, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy jej zawarciu ponosi Nabywca. -----

3. Pobrano ponadto takse notarialną określoną w rozporządzeniu Ministra sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku (ze zmianami) oraz podatek od towarów i usług VAT (stawka 23%) na podstawie art.5, art.41 i art. 146ef ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (ze zmianami): -----

a) taksa notarialna na podstawie § 3, § 6 § 5 § 11.....
podatek od towarów i usług VAT -----

b) taksa notarialna na podstawie § 12 za sześć wypisów, w tym jeden elektroniczny (pod odrębnymi numerami repertorium)
podatek od towarów i usług VAT

..... razem:

Na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. 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) - pobrano opłatę w kwocie 5,00 zł za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.

Łączne kwoty z tytułu taksy notarialnej, podatku VAT oraz opłaty sądowej oraz opłaty za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) określone w § 17 i w § 19 wynoszą:

Czynności zbycia objęte tym aktem nie podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych - ze zmianami.

Akt odczytano, przyjęto i podpisano

HYJEK-MARCHEL & KANTORSKA
KANCELARIA NOTARIALNA