



Katarzyna Rożyńska – Terman
Aleksandra Stodoła
NOTARIUSZE S.C.
ul. Dąbrowskiego 53/1, 84-230 Rumia
www.notariusz-rumia.pl
e-mail: kancelaria@notariusz-rumia.pl
tel. 58 350 87 40, fax 58 742 53 70

WYPIS

Repertorium A nr 7644/2022

AKT NOTARIALNY

Dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (13-07-2022), przede mną Katarzyną Rożyńską - Terman – notariuszem w Rumi, prowadzącą Kancelarię Notarialną przy ulicy Dąbrowskiego 53/1, 84-230 Rumia, w siedzibie tej kancelarii stawili się:-----

1. **Ewa Maria Machelska,** [REDACTED]

2. **Daniel Szymon Ziemann,** syn Waldemara i Marii, legitymujący się dowodem osobistym numer DBR 577020, PESEL 81102310011, zamieszkały: 84-200 Gowino, ulica Przyjaźni numer 26, działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie**, adres: 84-200 Wejherowo, ulica Śmiechowska numer 2C lok. L24, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku pod numerem KRS 0000886199, posiadającej REGON: 388257385, NIP: 5882466268, jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji spółki, co wynika z okazanego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, według stanu na dzień 13 lipca 2022 roku, który zapewnia, że sposób reprezentowania spółki ani jego uprawnienia do reprezentacji nie uległy zmianie.-----

Tożsamość stawających ustaliłam na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery wpisałam obok nazwisk, przy czym stawający oświadczyli, że nie zachodzi żadna z okoliczności wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 2 – 5 oraz 50 ust. 1 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku – o dowodach osobistych, skutkujących unieważnieniem powołanych wyżej dowodów osobistych. -----

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY

§ 1

Ewa Maria Machelska oświadcza, że jest właścicielką nieruchomości położonej w Rumi, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **162/8** (sto sześćdziesiąt dwa łamane przez osiem), **162/12** (sto sześćdziesiąt dwa łamane przez dwanaście), **162/17** (sto sześćdziesiąt dwa łamane przez siedemnaście), **162/18** (sto sześćdziesiąt dwa łamane przez osiemnaście), **162/20** (sto sześćdziesiąt dwa łamane przez dwadzieścia) łącznego obszaru **0,6383 ha** (sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą numer **GD1W/00014190/6** (sto czternaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt łamane przez sześć); dział III i IV tej księgi wieczystej jest wolny od wpisów, zaś wszystkie działy tej księgi wieczystej są wolne od wzmianek o wnioskach.-----

Ewa Maria Machelska oświadcza ponadto, że:-----

- prawo własności przedmiotowej nieruchomości nabyła na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 19 października 1995 roku w sprawie I Ns 1804/95 o stwierdzenie nabycia spadku do majątku odrębnego i obecnie jest stanu wolnego,-----
- w dziale II powyższej księgi wieczystej pominięto jej drugie imię, -----
- nie posiada zaległości podatkowych wobec Skarbu Państwa bądź Gminy, ani zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, i w związku z tym nie została jej doręczona decyzja organu podatkowego lub decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych mogąca stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej, -----
- nie posiada zaległości w uiszczaniu opłat i podatków związanych z korzystaniem z nieruchomości, -----
- przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami i roszczeniami osób trzecich nie wpisanymi do księgi wieczystej, -----
- przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania sądowego, ani administracyjnego, w tym egzekucyjnego, -----
- przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, nie jest wydzierżawiana i nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz posiada dostęp do drogi publicznej, -----



- przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.-----

§ 2

Stawający okazali do niniejszego aktu:-----

- zaświadczenie numer 2209-SPM.4054.1065.2022 wydane dnia 04 lipca 2022 roku z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wejherowie, z którego wynika, że od nabycia przez Ewę Machelską nieruchomości bliżej opisanej w § 1 niniejszego aktu, na podstawie prawomocnego postanowienia z dnia 19 października 1995 roku w sprawie I Ns 1804/95, podatek nie należy się, -----
- wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej numer EG.6621.8445.2021 wydany w dniu 13 października 2021 roku z upoważnienia Starosty Wejherowskiego dla działki numer 162/8 obszaru 0,0554 ha, działki numer 162/12 obszaru 0,0861 ha, działki numer 162/17 obszaru 0,1803 ha, działki numer 162/18 obszaru 0,2153 ha, działki numer 162/20 obszaru 0,1012 ha, łącznego obszaru 0,6383 ha położonych w obrębie 0010 Rumia, oznaczonych symbolem RVI – grunty orne,-----
- informację numer UA.6727.472.2021 wydaną dnia 11 października 2021 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta Rumi, z której wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą numer VIII/80/2011 Rady Miejskiej w Rumi z dnia 28 kwietnia 2011 roku działki numer 162/8, 162/12, 162/17, 162/18, 162/20 obręb 10 w Rumi, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem D.13.U1 – tereny usługowe – usługi nieuciążliwe, nie zakłcające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako zabudowy towarzyszącej funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu, zaś niewielki fragment działki numer 162/17 oraz część działki numer 162/18 i 162/20 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem D02.KD-D – teren publicznej drogi dojazdowej, -----
- zaświadczenie numer OS.3220.1.3563.2021.AD wydane dnia 12 października 2021 roku z upoważnienia Starosty Wejherowskiego, z którego wynika, że działki numer 162/8, 162/12, 162/17, 162/18, 162/20 obręb 10 m. Rumia nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla przedmiotowych działek nie była

wydana decyzja na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.-----

§ 3

Ewa Maria Machelska oraz Daniel Szymon Ziemann działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie oświadczają, iż zobowiązują się zawrzeć w terminie do dnia 17 sierpnia 2022 roku umowę sprzedaży, na mocy której Ewa Maria Machelska sprzeda spółce pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie – w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich – prawo własności nieruchomości bliżej opisanej w § 1 niniejszego aktu, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą numer **GD1W/00014190/6** za cenę 1 600 000,00 zł (jeden milion sześćset tysięcy złotych), a spółka pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie powyższe prawo za powyższą cenę kupi.-----

§ 4

Daniel Szymon Ziemann działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie zobowiązuje się zapłacić sprzedającej najpóźniej w dniu 14 lipca 2022 roku kwotę 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych), która będzie stanowić zadatek w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego, na co Ewa Maria Machelska wyraża zgodę i wskazuje, że zapłata zadatku powinna nastąpić przelewem na należący do niej rachunek bankowy numer 96 1020 1912 0000 9502 0021 0542. -----

Stawający postanawiają, że w razie niewpłacenia przez kupującą spółkę zadatku w powyższej kwocie i terminie, sprzedająca będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do dnia 17 sierpnia 2022 roku. -----

W przypadku odstąpienia przez sprzedającą od niniejszej umowy, Daniel Szymon Ziemann działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer **GD1W/00014190/6** wpisanego na rzecz spółki roszczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia spółce oświadczenia o odstąpieniu od umowy i doręczyć to oświadczenie sprzedającej przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisów



ustawy Prawo pocztowe na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, jak również zobowiązuje się ponieść koszt opłaty sądowej związanej z wykreśleniem tego roszczenia.--
W przypadku niewykonania niniejszej umowy przez kupującą spółkę lub bezskutecznego upływu terminu do jej wykonania, Daniel Szymon Ziemann działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer **GD1W/00014190/6** wpisanego na rzecz spółki roszczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternaście) dni od dnia upływu terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej i doręczyć to oświadczenie sprzedającej przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, jak również zobowiązuje się ponieść koszt opłaty sądowej związanej z wykreśleniem tego roszczenia.-----

§ 5

Ewa Maria Machelska oraz Daniel Szymon Ziemann działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie ustalają, że cena sprzedaży będzie płatna w następujący sposób:-----

- a) na poczet części ceny w kwocie 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych) zostanie w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej, zaliczony zapłacony przez kupującą spółkę zadatek, -----
- b) pozostała część ceny zostanie zapłacona w terminie 1 (jeden) dnia roboczego od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, nie później niż do dnia 18 sierpnia 2022 roku przy czym kupująca spółka złoży polecenie przelewu bezpośrednio po zawarciu umowy przyrzeczonej oraz złoży w umowie przyrzeczonej oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty pozostałej części ceny.-----

§ 6

Wydanie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy nastąpi w terminie 1 (jeden) dnia od dnia zapłaty całej ceny, najpóźniej do dnia 19 sierpnia 2022 roku, a z dniem wydania przejdą na kupującą spółkę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabytym prawem.-----

Sprzedająca złoży w umowie przyrzeczonej oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku wydania nieruchomości. -----

§ 7

Poinformowałam strony o treści art. 64, 77, 389, 390 i 394 kodeksu cywilnego.-----

§ 8

Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy jak również z zawarciem umowy przyrzeczonej ponosi kupująca spółka.-----

§ 9

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego następującego wniosku wieczystoksięgowego:-----

Wniosek do Sądu Rejonowego w Wejherowie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych: -----

Wnioskodawca: -----

PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie, adres do korespondencji: 84-200 Wejherowo, ulica Śmiechowska numer 2C lok. L24.-----

Uczestnik postępowania: -----

Ewa Maria Machelska, adres do korespondencji: 84-240 Reda, ulica Zuchów numer 30.-----

Daniel Szymon Ziemann działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej w niniejszym akcie wnosi o wpis w dziale III księgi wieczystej **GD1W/00014190/6** roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży na rzecz **spółki pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie (REGON: 388257385)** wynikającego z niniejszej umowy.-----

§ 10



Czynność niniejsza nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z treścią art. 1 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (*a contrario*).-----

Pobrałam: -----

- a) tytułem taksy notarialnej, na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę: -----**500,00 zł**
- b) tytułem podatku VAT od kwoty wymienionej w pkt. a), według stawki 23%, na podstawie art. 146a pkt. 1 w związku z art. 41 ust. 1 i przy zast. art. 5 i 15 ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku – o podatku od towarów i usług kwotę:**115,00 zł**
- c) tytułem opłaty sądowej, odnotowanej pod oddzielnym numerem Repertorium A, na podstawie art. 43 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, kwotę:-----**150,00 zł**
- d) tytułem opłaty za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, odnotowanej pod oddzielnym numerem Repertorium A, na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę: -----**200,00 zł**
- e) tytułem podatku VAT od kwoty wymienionej w pkt. d), według stawki 23%, na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 5 i 15 ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku – o podatku od towarów i usług kwotę:-----**46,00 zł**
- f) tytułem taksy notarialnej za 3 wypisy niniejszego aktu notarialnego odnotowane pod oddzielnymi numerami Repertorium A, na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę: ----- **126,00 zł**
- g) tytułem podatku VAT od kwoty wymienionej w pkt. f), według stawki 23%, na podstawie art. 146a pkt. 1 w związku z art. 41 ust. 1 i przy zast. art. 5 i 15 ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku – o podatku od towarów i usług kwotę:- **28,98 zł**

Razem pobrałam: -----**1.165,98 zł**

(jeden tysiąc sto sześćdziesiąt pięć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale aktu własnoręczne podpisy stawających i notariusza

Repertorium A nr 7646/2022

Ja, Katarzyna Rożyńska - Terman – notariusz w Rumi, wypis niniejszego aktu wydałam:

*spółce pod firmą PRM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Wejherowie*

Rumia, dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (13-07-2022)

Katarzyna Rożyńska - Terman

Katarzyna - Terman
NOTARIUSZ

