

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej*

EGZAMIN NOTARIALNY 6 WRZEŚNIA 2017 r.

zadanie polegające na opracowaniu drugiego projektu aktu notarialnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b. W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska, ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie polegające na opracowaniu drugiego projektu aktu notarialnego zawarte jest na 4 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Kwalifikacyjną.

1.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LD1M/00025267/1 dla zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi-Śródmieście, przy ulicy Solnej numer 2.

W księdze wieczystej zamieszczono następujące wpisy:

- a) w **dziale I-O** - ujawniona została nieruchomość położona w Łodzi-Śródmieście, przy ulicy Solnej numer 2, stanowiąca zabudowaną działkę gruntu oznaczoną na mapie nr 201/1, w obrębie S-1, o powierzchni 0,1200 ha;
- b) w **dziale I-Sp** - brak wpisów;
- c) w **dziale II** - własność wpisana na rzecz Miasta Łódź na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez Jacka Kowalskiego – notariusza w Łodzi w dniu 10 stycznia 2015 r., Rep. A nr 245/2015;
- d) w **dziale III** - prawo odkupu na rzecz Spółki pod firmą: „Pewne Żuki” sp. z o.o. wynikające z aktu notarialnego sporządzonego przez Jacka Kowalskiego – notariusza w Łodzi w dniu 10 stycznia 2015 r., Rep. A nr 245/2015;
- e) w **dziale IV** - brak wpisów.

Działka ta zabudowana jest budynkiem pałacu fabrykanckiego. Do dnia 30 czerwca 2017 r. w budynku tym funkcjonowało liceum ogólnokształcące. W 1971 r. budynek ten został wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod pozycją A/44.

Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydawano także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieruchomość nie jest lasem (nie zinwentaryzowano na niej lasu) i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Nieruchomość ta znajduje się na terenie objętym działaniem uchwały Rady Miasta Łodzi o wyznaczeniu terenu zdegradowanego i objętego rewitalizacją oraz ustanowieniu prawa pierwokupu na rzecz Miasta Łodzi wszystkich nieruchomości położonych na tym terenie, jak również na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej.

Spółka pod firmą: „Pewne Żuki” sp. z o.o., na rzecz której zastrzeżono prawo odkupu, została postawiona w stan likwidacji i nie jest zainteresowana wykonywaniem swego uprawnienia. Likwidatorem Spółki jest dotychczasowy Prezes jednoosobowego Zarządu, nie ujawniony dotąd w rejestrze przedsiębiorców jako likwidator. Spółka zrzekła się tego prawa odkupu.

2.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Łodzi określającą zasady zbywania nieruchomości, Prezydent Miasta Łodzi zamierza sprzedać powyższą zabudowaną nieruchomość na rzecz Politechniki Łódzkiej, będącej akademicką uczelnią publiczną, powołaną dekretem Rady Ministrów z dnia 24 maja 1945 r. o utworzeniu Politechniki Łódzkiej (Dz. U. 1945 r., Nr 21, poz. 120). Politechnika Łódzka nie prowadzi żadnej działalności gospodarczej.

Wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 1.000.000 złotych. Od ceny udzielona zostanie bonifikata w wysokości 60% z uwagi na to, że nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków.

Strony uzgodniły, że zapłata ceny następuje w ratach. Pierwsza rata podlega zapłacie do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Kolejne raty roczne płatne są łącznie z należnym oprocentowaniem w maksymalnym okresie, na jaki może zostać rozłożona reszta ceny.

Dla zabezpieczenia obowiązku zwrotu bonifikaty Politechnika Łódzka powinna złożyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

Zgodnie z zamiarem stron, Politechnika Łódzka ustanowi na rzecz Miasta Łódź, odpłatnie za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 10.000 złotych, na czas nieoznaczony, na nabytej nieruchomości podlegającej ujawnieniu w księdze wieczystej służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu istniejącej już infrastruktury wodociągowej, przy pasie wykonywania służebności o szerokości 2 metrów i długości 43 metrów.

Proszę uzupełnić brakujące elementy stanu faktycznego według własnego uznania i sporządzić projekt aktu notarialnego (bez konieczności zamieszczania podpisów), obejmującego umowę sprzedaży, zgodnie ze wskazanym wyżej zamiarem stron, bez obciążeń na rzecz „Pewne Żuki” sp. z o.o. w likwidacji.

Strony nie są reprezentowane przez pełnomocników.

Ponadto w projekcie aktu notarialnego należy przyjąć, że projekt sporządzany jest przez notariusza Jana Nowaka prowadzącego Kancelarię Notarialną w Łodzi przy ulicy Sienkiewicza nr 13.

W projekcie aktu notarialnego zdający winien określić wysokość należnego wynagrodzenia notariusza (w maksymalnej wysokości) oraz pobranych świadczeń publicznoprawnych, jeżeli są należne, do których pobrania zobowiązany jest notariusz.

Zdający zobowiązany jest do wskazania dokumentów, stanowiących podstawę należytego zabezpieczenia interesów stron oraz niezbędnych do dokonania czynności i opisanie ich w taki sposób, aby na podstawie samej treści projektu aktu notarialnego można było ustalić formę i treść tych dokumentów.