Repetytorium A numer 913128/2023

**AKT NOTARIALNY**

Dnia pierwszego września dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (01.09.2023 r.) przede mną Bartłomiejem Wisz, notariuszem w Krakowie, w mojej Kancelarii notarialnej przy ulicy Przemysłowej 4 stawili się:

1. Anna Kowalska, córka Jana i Eufrozyny, PESEL 78564849386, jak oświadcza zamieszkała 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/17, legitymująca się dowodem osobistym serii i numer GGH 11239,
2. Jacek Kowalski, syn Jana i Eufrozyny, PESEL 78564543286, jak oświadcza zamieszkały 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/27, legitymujący się dowodem osobistym serii i numer GGH 11249,
3. Jadwiga Kowalska, córka Jana i Eufrozyny, PESEL 78564989386, jak oświadcza zamieszkała 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/37, legitymująca się dowodem osobistym serii i numer GGH 11259,
4. Eufrozyna Kowalska, córka Adama i Ewy, PESEL 51564889386, jak oświadcza zamieszkała 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/47, legitymująca się dowodem osobistym serii i numer GGH 11279,
5. Magdalena Cisło, córka Adama i Ewy, PESEL 54054038638, jak oświadcza zamieszkała 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/573, legitymująca się dowodem osobistym serii i numer GGH 11711.

ad. 5 jako kurator powołana do reprezentowania i do zarządu majątkiem ubezwłasnowolnionej częściowo Karoliny Cisło, córki Jana i Ewy, PESEL 94054038638, zamieszkałej 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/57, na podstawie niższej szczegółowo opisanych postanowień oraz zaświadczenia.

1. Maria Kowalska, córka Adama i Jadwigi, PESEL 94054038638, jak oświadcza zamieszkała 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/57, legitymująca się dowodem osobistym serii i numer GGH 11789.
2. Adam Pryliński, syn Adama i Ewy, PESEL 87564543386, jak oświadcza zamieszkały 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/27, legitymujący się dowodem osobistym serii i numer GGH 11249.

ad.7 działający w imieniu i na rzecz małoletniego syna Tadeusza Pyrlińskiego, syna Adama i Ewy, PESEL 19030203948, zamieszkałego 39-400 Tarnobrzeg, ul. Przemysłowa 4/20, jako prawny opiekun, na podstawie okazanych przy niniejszym akcie postanowień oraz zaświadczenia, niżej szczegółowo opisanych.

1. Adam Tłumaczyński, syn Adama i Ewy, PESEL 910856478939, jak oświadcza zamieszkały 30-702 Kraków, ul. Bonapartego numer 7/97, legitymujący się dowodem osobistym serii i numer GGH 12249, będący tłumaczem przysięgłym języka angielskiego, wpisany na listę tłumaczy przysięgłych Ministra Sprawiedliwości z dniem 5 stycznia 2006 roku pod numerem TP/73/06, zgodnie z okazanym zaświadczeniem wydanym przez Ministra Sprawiedliwości w dniu 20 stycznia 2006 roku, znak: DO-V-0191-8121/05 uczestniczący w niniejszym akcie wobec okoliczności, że stawająca Maria Kowalska nie zna języka polskiego, natomiast biegle włada językiem angielskim w mowie i piśmie.

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie dokumentów tożsamości powołanych przy ich nazwiskach, zaś małoletniość Tadeusza Pyrlińskiego na podstawie okazanego odpisu skróconego jego aktu urodzenia z dnia 18.12.2020 roku, wydanego z upoważnienia Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Tarnobrzegu, znak:. 1820022/00/AM/2020/111558,

**AKT USTANOWIENIA UŻYTKOWANIA**

**ORAZ**

**UMOWY DAROWIZN**

**I.** Anna Kowalska, Jacek Kowalski oraz Jadwiga Kowalska oświadczają, że na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 01.01.2021 roku, sporządzonego w Tut. Kancelarii do Rep. A numer 1501/2021, są współwłaścicielami w udziałach wynoszących po 1/3 części każde z nich, niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie, **„Nieruchomość”** dla której to nieruchomości nie została założona księga wieczysta.

**II.** 1. Anna Kowalska, Jacek Kowalski oraz Jadwiga Kowalska do niniejszego aktu przedkładają:

a) wypis z rejestru gruntów z dnia 01.09.2023 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Tarnobrzega, znak GGHM-01-233882-1, dla położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie działki ewidencyjnej numer 1/1 o pow. 0,18 ha, oznaczonej symbolem B – Grunty Orne wraz z adnotacją, że dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,

b) wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 01.09.2023 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Tarnobrzega, znak GGHM-01-233882-1, dla położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie działki ewidencyjnej numer 1/1 o pow. 0,18 ha, wraz z adnotacją, że dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

c) trzy zaświadczenia z dnia 01.09.2023 roku wydane z upoważnienia Naczelnika Urzędu Stanu Cywilnego w Tarnobrzegu, znaki GGHM-01-233882, GGHM-02-233882, GGHM-03-233882, kolejno wobec Anny Kowalskiej, Jacka Kowalskiego oraz Jadwigi Kowalskiej, zgodnie z którymi, podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia po zmarłym Janie Kowalskim, potwierdzony aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A numer 1501/2021, nie należał się, gdyż zastosowano zwolnienie od podatku.

**2.** Magdalena Cisło do niniejszego aktu przedkłada:

a) prawomocne z dniem 20 maja 2018 roku, postanowienie z dnia 20 kwietnia 2018 roku, wydane przez Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, XI Wydział Cywilny i Rodzinny, Sygn. Akt I CO 3/19, w spawie ubezwłasnowolnienia częściowego Karoliny Cisło córka Jana i Ewy, PESEL 94054038638. \

b) prawomocne z dniem 20 maja 2018 roku postanowienie z dnia 20 kwietnia 2018 roku, wydane przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, Wydział Rodzinny i Nieletnich o ustanowieniu Magdaleny Cisło jako kuratora Karoliny Cisło z określeniem zakresu kurateli do zarządu majątkiem ubezwłasnowolnionej.

c) zaświadczenie z dnia 21 maja 2019 roku wydane przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, Wydział Rodzinny i Nieletnich wydane dla Magdaleny Cisło w trybie art. 604 kodeksu postępowania cywilnego.

d) prawomocne z dniem 20 maja 2023 roku, postanowienie z dnia 20 kwietnia 2023 roku, wydane przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, VI Wydział Rodzinny i Nieletnich, Sygn. II R Nsm 19/23, zgodnie z którym Sąd zezwolił Magdalenie Cisło - kuratorowi Karoliny Cisło, na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem ubezwłasnowolnionej częściowo Karoliny Cisło, polegającej na przyjęciu darowizny obciążonej dożywotnim prawem użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie.

.3. Adam Prylińskido niniejszego aktu przedkłada:

**1)** odpis skrócony aktu urodzenia z dnia 20 maja 2023 roku, wydany z upoważnienia Naczelnika Urzędu Stanu Cywilnego w Tarnobrzegu, zogdny z treścią aktu urodzenia nr I/25/2000, zgodnie z którym Tadeusz Pryliński, syn Adama i Ewy urodził się dnia 01.01.2019 roku w Częstochowie.

**2)** prawomocne z dniem 20 czerwca 2023 roku, postanowienie z dnia 20 kwietnia 2023 roku, wydane przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, VI Wydział Rodzinny i Nieletnich, Sygn. Akt VR NSM 21/23, zgodnie z którym Sąd zezwolił Adamowi Pyrlińskiemu, na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem jego małoletniego syna Tadeusza Pyrlińskiego, polegającej na przyjęciu darowizny nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie, obciążanej dożywotnim prawem użytkowania ustanowionym na rzecz Eufrozyny Kowalskiej.

**III.** 1. Anna Kowalska, Jacek Kowalski oraz Jadwiga Kowalska oświadczają że:

- są stanu cywilnego wolnego,

- Nieruchomość nie jest przedmiotem umowy najmu, dzierżawy oraz innej umowy z której wiązałoby się jej posiadanie jej przez osoby trzecie,

- Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, w tym wynikających z decyzji administracyjnych,

- Nieruchomość jest niezabudowana i nie została uprzednio nabyta od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

- nie mają zależności z tytułu podatku od nieruchomości oraz innych należności podatkowych, uprawniających do ustanowienia na nieruchomości hipoteki przymusowej,

- dokonanie niniejszej czynności nie doprowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli,

- przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11.04.2003 roku, o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2003 Nr 64 poz. 592), ale z uwagi na okoliczność, że ma ona powierzchnia 0,18 ha to zgodnie z art. 1a ust 1) lit. b) ustawy, przepisów ustawy nie stosuje się.

- Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**2.** Adam Pryliński oświadcza, że do chwili obecnej nie został pozbawiony władzy rodzicielskiej ani władza rodzicielska nie uległa zawieszeniu.

**3.** Magdalena Cisło oświadcza, że opisane wyżej postanowienie o ustanowieniu kuratora nie zostało zmienione ani uchylone, a ponadto nie została zwolniona z pełnienia kurateli ani kuratela ta nie ustała.

**IV. *1.*** *Anna Kowalska, Jacek Kowalski oraz Jadwiga Kowalska ustanawiają na rzecz swojej matki Eufrozyny Kowalskiej nieodpłatne, dożywotnie prawo użytkowania całej nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie, a Eufrozyna Kowalska oświadcza, że na powyższe ustanowienie użytkowania wyraża zgodę.*

***2.*** Anna Kowalska, Jacek Kowalski oraz Jadwiga Kowalska oświadczają, że wartość nieruchomości przed ustanowieniem użytkowania wynosiła 180.000,00 zł (słownie sto osiemdziesiąt tysięcy złotych).

**3.** Anna Kowalska, Jacek Kowalski Jadwiga Kowalska oraz Eufrozyna Kowalska oświadczają, że wartości ustanowionego użytkowania obliczona zgodnie z art. 13 ust. 1) pkt 2) oraz 13 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2021 r. poz. 1043) wynosi 72.000,00 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).

**4.** Anna Kowalska, Jacek Kowalski Jadwiga Kowalska oraz Eufrozyna Kowalska oświadczają, że czysta wartość Nieruchomości w rozumieniu art. 7 ust .1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn, po ustanowienia użytkowania wynosi 108.000,00 (słownie: sto osiem tysięcy złotych)

**V.** *Anna Kowalska daruje Karolinie Cisło swój udział wynoszący 1/3 części, we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie a Magdalena Cisło oświadcza w imieniu Karoliny Cisło, że darowiznę tą przyjmuje.*

**VI.** *Jacek Kowalski daruje Marii Kowalskiej swój udział wynoszący 1/3 części, we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie a Maria Kowalska oświadcza, że darowiznę tą przyjmuje.*

**VII.** *Jadwiga Kowalska daruje Tadeuszowi Prylińskiemu swój udział wynoszący 1/3 części, we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/1 o powierzchni 0,18 ha, położonej w Tarnobrzegu, gmina Tarnobrzeg, powiat M. Tarnobrzeg, województwo podkarpackie a Adam Pryliński w imieniu małoletniego Tadeusza Prylińskiego oświadcza, że darowiznę tą przyjmuje.*

**VIII.** Strony oświadczają, że:

a) wartość każdej z darowizn wynosi po 36.000,00 zł (trzydzieści sześć tysięcy złotych)

b) obdarowani są już we współposiadaniu Nieruchomości i z dniem dzisiejszym do nich należeć będą korzyści i ciężary z tym związane.

**IX.** Notariusz pouczył stawających o:

1) przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych oraz pouczył, że administratorem danych osobowych jest notariusz Bartłomiej Wisz, wskazany w komparacji niniejszego aktu notarialnego, zaś przetwarzanie oraz podanie danych osobowych jest obowiązkiem ustawowym,

2) przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o tym, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie ma zastosowania,

3) przepisach kodeksu cywilnego art. 888 i następne, odnoszących się do umowy darowizny

4) o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie oraz o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości czynności prawnej,

**X. 1.** Anna Kowalska, Jacek Kowalski Jadwiga Kowalska oraz Eufrozyna Kowalska oświadczają, że spełniają warunki określone w art. 4 a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn ponieważ Eufrozyna Kowalska jest matką Anny Kowalskiej, Jacka Kowalskiego oraz Jadwig Kowalskiej wobec czego należą do podmiotów wymienionych w tym artykule.

**2.** Jadwiga Kowalska oraz Adam Pryliński działający za swojego syna Tadeusza Prylińskiego oświadczają, że spełniają warunki określone w art. 4 a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn ponieważ Tadeusz Pryliński jest wnukiem Jadwigi Kowalskiej wobec czego należą do podmiotów wymienionych w tym artykule co potwierdza okazanym akcie odpisem skróconym aktu urodzenia Tadeusza Pyrlińskiego z dnia 10.10.2020 roku, wydanym przez Urząd Stanu Cywilnego w Tarnobrzegu, zgodnym z treścią aktu urodzenia numer 12345/12339/AM oraz odpisem skróconym aktu małżeństwa Jadwigi Kowalskiej z dnia 12.10.2019 roku, wydanym przez Urząd Stanu Cywilnego w Tarnobrzegu, zgodnym z treścią aktu urodzenia numer 12345/1233229/AM.

**3.** Jacek Kowalski oraz Maria Kowalska oświadczają, że pozostawią względem siebie w II grupie podatkowej w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn ponieważ Maria Kowalska jest córką siostry Jacka Kowalskiego – Jadwigi Kowalksiej, co potwierdza okazanym akcie odpisem skróconym aktu urodzenia Jacka Kowalskiej z dnia 10.10.2020 roku, wydanym przez Urząd Stanu Cywilnego w Tarnobrzegu, zgodnym z treścią aktu urodzenia numer 12345/12339/AM.

4. Anna Kowalska oraz Magdalena Cisło oświadczają, że Anna Kowalska oraz Karolina Cisło pozostają względem siebie w III grupie podatkowej w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn ponieważ Karolina Cisło jest wnuczką ojca Anny Kowalskiej, Jana Kowalskiej.

**XI. 1.** Podatku od spadków i darowizn z tytułu nieodpłatnego ustanowienia użytkowania nie pobrano przy uwzględnieniu oświadczenia zawartego w pkt. X ppkt. 1 niniejszego aktu.

**2**. Podatku od spadków i darowizn z tytułu darowizny 1/3 udziału we współwłasności na Nieruchomości na rzecz Tadeusza Prylińskiego nie pobrano przy uwzględnieniu oświadczenia zawartego w pkt. X ppkt. 2 niniejszego aktu.

**XII.** Pobrano tytułem:

**1.** Podatku od spadków i darowizn na podstawie art. 1. ust. 1 pkt 2) w związku z art. 14 ust. 3 oraz art. 15 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn następujące kwoty, przyjmując za podstawie opodatkowania czystą wartość darowanych udziałów wynoszącą 36.000,00 zł:

- 623,70 zł za darowiznę 1/3 udziału we współwłasności na rzecz Marii Kowalskiej.

- 4.633,60 zł za darowiznę 1/3 udziału we współwłasności nieruchomości na rzecz Karoliny Cisło.

tj. łącznie kwotę 5257,30 zł

**2.** taksy notarialnej na podstawie § 4 oraz § 3 rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę 1250 zł

Podatku od towarów i usług na podstawie ……….. ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku, kwotę 287,50 zł

Łącznie pobrano kwotę 6 794,80 zł.

Akt ten został odczytany, przetłumaczony, przyjęty i podpisany.