

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

EGZAMIN NOTARIALNY 5 LISTOPADA 2013 r.

zadanie polegające na opracowaniu pierwszego 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 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 zadań (opracowanie pierwszego projektu aktu notarialnego i opinii prawnej) wynosi 480 minut.
4. Zadanie polegające na opracowaniu pierwszego projektu aktu notarialnego zawarte jest na 3 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Robert Miły jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 10, o obszarze 0,1000 ha, położonej w Józefosławiu, gminie Piaseczno, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą WA5M/00245360/4, oznaczoną w tej księdze wieczystej w całości jako „grunty orne - R”.

Powyższą nieruchomość Robert Miły nabył, po rozwiązaniu jego małżeństwa przez rozwód, w drodze sądowego podziału majątku wspólnego jego i jego byłej żony Anny Miły, na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 4 marca 2013 roku. Robert Miły i Anna Miły nieruchomość tę nabyli - do majątku objętego małżeńską wspólnością ustawową - od Gminy Piaseczno, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 sierpnia 2010 roku Repertorium A 6661/2010 sporządzonej przez Annę Przyjemską notariusza w Piasecznie.

Aktualnie niezabudowana działka gruntu o numerze ewidencyjnym 10, szczegółowo opisana powyżej, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym dla tego obszaru, przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

Robert Miły chce sprzedać powyższą działkę gruntu za cenę w kwocie 100.000 USD (sto tysięcy dolarów amerykańskich). Działkę tę, za wymienioną wyżej cenę, chce kupić Adam Adamski, lat 17, zamieszkały w Warszawie, którego rodzice zmarli. Adam Adamski, w spadku po rodzicach, odziedziczył kwotę 112.000 USD (sto dwanaście tysięcy dolarów amerykańskich), która znajduje się na jego rachunku bankowym. Zgodnie z ustaleniami stron, z powyższej kwoty ma nastąpić zapłata ceny sprzedaży. Strony zastrzegły zapłatę ceny w walucie obcej – USD.

Adam Adamski prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 10 września 2013 roku, został zwolniony w całości od ponoszenia wynagrodzenia notariusza, związanego z planowaną czynnością notarialną. Z powyższego postanowienia wynika nadto, że do sporządzenia żądanej przez stronę czynności notarialnej została wyznaczona Anna Przyjemską notariusz w Piasecznie.

W związku z tym, że małoletni Adam Adamski nie jest sprzedającemu znany ani z nim spokrewniony, Robert Miły poprosił notariusza Annę Przyjemską, aby ze szczególną uwagą zbadała i udokumentowała fakt, iż przedstawiciel małoletniego będzie miał prawo do uruchomienia, z konta bankowego małoletniego, w jego imieniu, środków na pokrycie całej ceny należnej za sprzedaż przedmiotowej działki.

Robert Miły oświadczył, iż nie prowadzi działalności gospodarczej, a zbycie przedmiotowej nieruchomości nie podlega podatkowi od towarów i usług.

Proszę uzupełnić brakujące elementy według własnego uznania i sporządzić projekt aktu notarialnego obejmującego właściwą umowę, bez konieczności zamieszczania podpisów.

W projekcie zdający winien wymienić wysokość należnego wynagrodzenia notariusza (w maksymalnej wysokości) oraz podatków i opłat, jeśli są należne, do których pobrania zobowiązany jest notariusz, powołując podstawę prawną.

Obowiązkiem zdającego jest również wskazanie dokumentów, stanowiących podstawę do należytego zabezpieczenia interesów stron lub 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.