

**Opis istotnych zagadnień dla Komisji Kwalifikacyjnej**  
**do zadania polegającego na opracowaniu drugiego projektu aktu notarialnego**  
**w dniu 3 września 2025 r.**

W ocenie Zespołu do przygotowania zadań na egzamin notarialny, zdający powinien zwrócić uwagę na następujące zagadnienia:

1. Firma zakładanej spółki powinna zawierać dodatkowe oznaczenie „spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, co wynika z art. 160 § 1 k.s.h.
2. Wobec oczekiwania określenia składu zarządu w ilości od 1 do 3 członków proponowany sposób reprezentacji, tj. dwóch członków zarządu łącznie, nie obejmuje wszystkich przypadków reprezentacji spółki przez zarząd, to jest sytuacji zarządu jednoosobowego. Umowa powinna zatem opisywać także reprezentację przy istnieniu zarządu składającego się z jednej osoby.
3. Wobec regulacji przewidujących konieczność wniesienia wkładów przed zarejestrowaniem (art. 163 pkt 2 k.s.h.), a w istocie przed złożeniem oświadczenia wszystkich członków zarządu o wniesieniu wkładów w całości (art. 167 § 1 pkt 2 k.s.h.), nie można uwzględnić oczekiwań wspólników co do wniesienia wkładów do dnia 28 lutego 2027 r., czy też 30 sierpnia 2026 r. Data ta nie może być późniejsza niż dzień złożenia wniosku o wpis spółki do KRS, co musi nastąpić przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy spółki.
4. Do Kwadrat spółka z o.o. ma zastosowanie art. 228 pkt 4 k.s.h. i obowiązana jest ona uzyskać uchwałę zgromadzenia wspólników w kwestii zgody na wniesienie nieruchomości, chyba że umowa tej spółki wyklucza potrzebę podjęcia takiej uchwały. Polecenie wyraźnie nakazuje, aby wskazać dokumenty stanowiące podstawę należytego zabezpieczenia interesów stron oraz niezbędne do wykonania czynności i opisać je w taki sposób, aby na podstawie samej treści projektu aktu można było ustalić formę i treść tych dokumentów, względnie zamieszczenie w projekcie aktu wszystkich informacji i oświadczeń dotyczących przedmiotu czynności oraz stron. Tym samym zdający powinien powołać taką uchwałę albo wyraźnie wskazać sposób ustalenia, że umowa spółki Kwadrat wyklucza potrzebę podjęcia uchwały wymaganej przez art. 228 pkt 4 k.s.h.
5. Z uwagi na wskazaną datę zawiązania spółki Kwadrat oraz wysokość jej kapitału zakładowego nie ma do niej zastosowania art. 230 k.s.h.

6. Karol Bogucki jest dyrektorem wykonawczym Rearm PSA i tym samym do umowy ma zastosowanie art. 300<sup>79</sup> § 1 k.s.h. przewidujący, że w umowie między spółką a dyrektorem, spółkę reprezentuje pełnomocnik powołany uchwałą akcjonariuszy. Stosownie do § 3 wskazanego artykułu umowa spółki może przewidywać, że w umowie między spółką a dyrektorem wykonawczym spółkę może reprezentować także dyrektor niewykonawczy, działający na podstawie uchwały rady dyrektorów, podjętej wyłącznie przez dyrektorów niewykonawczych. Zdający powinien więc przewidzieć albo reprezentację spółki przez pełnomocnika powołanego uchwałą akcjonariuszy (dyrektorzy niewykonawczy lub jeden z nich) albo też zastosować art. 300<sup>79</sup> § 3 k.s.h. i przewidzieć reprezentację przez dyrektora niewykonawczego działającego na podstawie uchwały wszystkich dyrektorów niewykonawczych, przy czym w takiej sytuacji powinien wskazać na postanowienia umowy PSA przewidujące taką możliwość.
7. Zgodnie z art. 83 ustawy – Prawo upadłościowe, postanowienia umowy zastrzegające na wypadek złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości zmianę lub rozwiązanie stosunku prawnego, którego stroną jest upadły, są nieważne. Nie jest zatem dopuszczalne zamieszczenie proponowanych postanowień o automatycznym umorzeniu udziałów. Dodatkowo należy wskazać, że umorzenie udziałów bez wynagrodzenia możliwe jest wyłącznie za zgodą wspólnika, a zatem nie jest to możliwe dla umorzenia automatycznego.
8. W zakresie podatku od czynności cywilnoprawnych podstawa opodatkowania wynika z art. 6 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 6 ust. 9 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych. Z uwagi na interpretacje indywidualne oraz orzecznictwo sądów administracyjnych (tak np. wyroki NSA: z 1 września 2015 r., sygn. akt II FSK 1892/13; z 17 listopada 2015 r., sygn. akt II FSK 2387/13 oraz interpretacje indywidualne Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej: z 24 października 2018 r., nr 0111-KDIB4.4014.300.2018.2.AD; z 8 stycznia 2021 r., nr 0111-KDIB2-2.4014.217.2020.2.PB; z 25 marca 2022 r., nr 0111-KDIB2-3.4014.25.2022.1.ASZ; z 2 kwietnia 2024 r., nr 0111-KDIB2-2.4014.309.2023.4.DR) możliwe jest odliczenie od wartości kapitału zakładowego wartości wkładów niepieniężnych z uwagi na wyłączenie z opodatkowania wynikające z art. 2 pkt 4 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych. Prawidłowe jest zatem przyjęcie kwoty bazowej kapitału zakładowego jako podstawy opodatkowania tym podatkiem w wysokości 600 000 zł, jak też kwoty

200 000 zł (po odliczeniu od niej wartości wkładów niepieniężnych). Kwota ta ulega zmniejszeniu o takse notarialną (3 899,10 zł razem z podatkiem vat) i opłaty (500 zł opłaty sądowej i 100 zł za ogłoszenie wpisu w MSiG) wskazane w art. 6 ust. 9 wyżej wymienionej ustawy, tj. o kwotę 4 499,10 zł. Tym samym podstawa opodatkowania po zaokrągleniu do pełnego złotego, to 595 501 zł albo 195 501 zł. Uwzględniając stawkę podatku 0,5 % należny podatek po zaokrągleniu wynosi odpowiednio 2 978 zł albo 978 zł.

9. Treść projektu aktu notarialnego powinna również zawierać informację o pobraniu opłaty w kwocie 5 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 – na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa oraz § 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.
10. Nie ma podstaw do stawiania wymogu opisanie przez zdającego przedmiotu działalności spółki z zastosowaniem PKD.
11. W ocenie Zespołu wystarczające jest opisanie nieruchomości danymi wskazanymi w zadaniu, tj. jej położeniem i nr księgi wieczystej, bowiem są to dane wystarczające do jej identyfikacji. Zadanie wskazuje, że nieruchomość ta jest wolna od obciążeń, a obrót nią nie podlega żadnym ograniczeniom, zatem zdający nie musi czynić żadnych dodatkowych założeń w tym zakresie.
12. Zdający powinien przewidzieć zaliczenie na kapitał zapasowy nadwyżki wartości wkładów ponad wartość kapitału zakładowego.