

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
spółka cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

WYPIS

Repertorium A nr 9012 / 2020

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego listopada dwa tysiące dwudziestego roku (23-11-2020r.) w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, przed notariuszem Natalią Niecewicz stawił się:-----

Bogdan Włodzimierz Fleming, syn / ----- zamieszkały
-----, legitymujący się dowodem
osobistym -----, PESEL: ----- (- Dyrektor Oddziału
Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, działający
przy niniejszej czynności w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia
Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa (jako pracownik Oddziału
Terenowego w Poznaniu)**, adres do korespondencji: **61-701 Poznań, ulica
Aleksandra Fredry numer 12** na podstawie okazanego do niniejszej
czynności pełnomocnictwa z dnia 26.07.2019 (dwudziestego szóstego lipca
dwa tysiące dziewiętnastego roku), Repertorium A numer 2105/2019 -
Janusza Marmaja - notariusza z siedzibą w Warszawie, zmienionego aktem
notarialnym z dnia 27.08.2019 (dwudziestego siódmego sierpnia dwa tysiące
dziewiętnastego roku), Repertorium A numer 2646/2019 - Janusza Marmaja -
notariusza z siedzibą w Warszawie, zapewniając, że pełnomocnictwo to nie
zostało odwołane, nie wygasło, a przy niniejszej czynności działa w ramach
swojego umocowania,-----

zwanego w dalszej części aktu również „**Krajowym Ośrodkiem**” -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§1.

1. Stawający **Bogdan Włodzimierz Fleming** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że dnia 16 października 2020 roku oraz dnia 21 października 2020 roku (wraz z oświadczeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Pniewy o

nieskorzystaniu z prawa pierwokupu) do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Poznaniu wpłynął wypis aktu notarialnego z dnia 19 października 2020 roku wpisany pod numerem Repertorium 4477/2020 sporządzonego przed Krzysztofem Marchwickim - notariuszem z siedzibą w Poznaniu, dokumentujący rozwiązanie umowy sprzedaży pod warunkiem, mocą której rozwiązana została uprzednio zawarta pomiędzy stronami warunkowa umowa sprzedaży z pominięciem ustawowego prawa pierwokupu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Lasy Państwowe (na wezwanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o uchyleniu się stron od oświadczeń woli zawartych w tej umowie i do poinformowania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o podjętych czynnościach) i umowę sprzedaży pod warunkiem, która dalej także zwana jest „**Warunkową umową sprzedaży**”, mocą której, to warunkowej umowy sprzedaży

, jako strona sprzedająca oraz

jako strona kupująca, zawarli **umowę sprzedaży** niezabudowanej działki nr 317 (trzysta siedemnaście), o obszarze 12,8361 ha (dwanaście hektarów osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), zwanej w niniejszym akcie „**Przedmiotową działką**”, wchodzącej w skład nieruchomości, zwanej w niniejszym akcie „**Nieruchomością**”, położonej w miejscowości Podrzewie, gmina Duszniki, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą | , to pod następującymi warunkami: -----

- że **Skarb Państwa - reprezentowany przez Lasy Państwowe** nie skorzysta z przysługującego Skarbowi Państwa prawa pierwokupu w myśl art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku, o lasach (Dz.U 2015.2100), -----
- **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (Oddział Terenowy w Poznaniu), działający na rzecz Skarbu Państwa**, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego mu w myśl art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2017r. poz. 2196), -----

przy czym - według najlepszej wiedzy stawającego oraz na podstawie oświadczeń strony sprzedającej zawartych w powyższym akcie notarialnym dokumentującym Warunkową umowę sprzedaży: -----

a) w dziale I-Sp. wyżej powołanej księgi wieczystej wpisane są: -----

dwadzieścia metrów kwadratowych), nieużytki, N – 0,1180 ha (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt metrów kwadratowych), lasy – LsV – 0,5650 ha (pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), grunty orne – RIVa – 7,8041 (siedem całych i osiem tysięcy czterdzieści jeden dziesięciotysięcznych), grunty orne – RIVb – 3,1960 ha (trzy hektary jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), grunty pod rowami – W-RIVa – 0,1210 ha (jeden tysiąc dwieście dziesięć metrów kwadratowych), co wynika z okazanej kopii wypisu z rejestru gruntów wydane z upoważnienia Starosty Szamotulskiego dnia 22.07.2020 (dwudziestego drugiego lipca dwa tysiące dwudziestego roku),-----

- posiada dostęp do drogi publicznej,-----
 - nie jest położona w granicach parku narodowego i nie ma w stosunku do niej zastosowanie art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku, o ochronie przyrody,-----
 - nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi (w tym prawami nieujawnionymi w księdze wieczystej), hipoteką przymusową, ani żadnymi prawami lub roszczeniami osób trzecich a także prawami wynikającymi z umów dzierżawy lub dożywocia, nie stanowi wkładu w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, -----
 - nie jest przedmiotem toczącego się postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego lub zajęcia komorniczego, ograniczeń w rozporządzaniu w związku z orzeczeniami sądów, -----
 - nie obejmuje gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi w myśl ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku, -----
 - stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu art. 46¹ Kodeksu cywilnego, to znaczy jest i może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej,-----
 - znajduje się w niezakłóconym posiadaniu strony sprzedającej i nie istnieją oraz nie istniały przesłanki do jej zasiedzenia przez osoby trzecie,-----
- h) z powołanego w treści Warunkowej umowy sprzedaży zaświadczenia wydane przez Wójta Gminy Duszniki z dnia 23 lipca 2020 roku, znak sprawy: RG.6727.178.2020.ŁR, zwanego w niniejszym akcie „**Zaświadczeniem o planie i rewitalizacji**”, wynika że: -----
- Przedmiotowa działka nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki, -----
 - dla Przedmiotowej działki Wójt Gminy Duszniki nie wydał decyzji o warunkach zabudowy, -----
 - Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru, który należy objąć rewitalizacją na terenie Gminy Duszniki, w myśl ustawy z dnia 09 października 2015 roku, o rewitalizacji, -----

i) z powołanego w treści Warunkowej umowy sprzedaży zaświadczenia wydanego przez Starostę Szamotulskiego dnia 20 lipca 2020 roku, znak sprawy: BR.6165.402.2020, zwanego w niniejszym akcie „Zaświadczeniem o lasach”, wynika że Przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku, o lasach, ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 wymienionej ustawy.-----

2. Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że: -----

1) zgodnie z treścią §6 Warunkowej umowy sprzedaży strony tej umowy postanowiły, że wydanie Przedmiotowej działki nastąpi w terminie _____)

2) zgodnie z treścią §5 Warunkowej umowy sprzedaży strony tej umowy umówiły cenę przedmiotu umowy na kwotę _____

która winna zostać zapłacona na rachunek bankowy strony sprzedającej, numer rachunku: _____ i to w terminie r _____

§2.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa **przedkłada**: -----

a) wyżej powołany **KRS strony sprzedającej**,-----

b) wypis wyżej powołanego aktu notarialnego obejmującego między innymi **Warunkową umowę sprzedaży**,-----

c) pismo z dnia 13 października 2020 roku kierowane do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiadamiające o rozwiązaniu umowy sprzedaży pod warunkiem i zawarciu Warunkowej umowy sprzedaży, znak sprawy: POZ.WKUR.530.1426.2020.JH.1-----

oraz **okazuje** pismo Nadleśniczego Nadleśnictwa Pniewy z dnia 15.10.2020 (piętnastego października dwa tysiące dwudziestego roku), znak sprawy: ZG.2280.19.2020, z którego wynika, że **Nadleśnictwo Pniewy nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa w stosunku do Przedmiotowej działki w myśl art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku, o lasach, które wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu dnia 21 października 2020 roku, a Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa tym samym stał się uprawnionym do skorzystania z prawa pierwokupu na podstawie art. 37 a ustęp 5 ustawy o z dnia 28 września 1991 roku o lasach w związku z art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.**-----

§3.

Stawający Bogdan Włodzimierz Fleming w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści §4 pkt 2 Warunkowej umowy sprzedaży, prawem pierwokupu - stosownie do dyspozycji art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1655) **wykonuje to prawo** na rzecz Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) tym samym nabywając własność niezabudowanej **Przedmiotowej działki, to jest działki nr 317 (trzysta siedemnaście), o obszarze 12,8361 ha (dwanaście hektarów osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych)** wchodzącej w skład Nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą

§4.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ceny Przedmiotowej działki nabywanej tym oświadczeniem, to jest **kwoty**

„przelewem na rachunek bankowy
wskazany przez stronę sprzedającą w Warunkowej umowie sprzedaży, numer rachunku:
**w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia
protokolarnego wydania Przedmiotowej działki** na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą, to jest Spółdzielnię pod firmą: Rolniczy Kombinat Spółdzielczy im. Ludowego Lotnictwa Polskiego z siedzibą w Miejscowości Wilczyna, do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi oryginałów dokumentów powołanych w treści Warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności: **wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydanych dla Przedmiotowej działki, Zaświadczenia o planie i rewitalizacji, Zaświadczenia o lasach oraz Uchwały Walnego Zgromadzenia Przedstawicieli Członków Rolniczego Kombinatoru Spółdzielczego im. Ludowego Lotnictwa Polskiego z siedzibą w miejscowości Wilczyna z dnia 11 lipca 2020 roku, z której wynika wyrażenie zgody Zarządowi na sprzedaż Przedmiotowej działki za cenę nie mniejszą niż 7,20 zł za 1m² i powołanych w § 2 niniejszego aktu pism.**

§5.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, Krajowy Ośrodek

wysłała zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481), a następnie publikuje na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

Jednocześnie oświadcza, że zgodnie z treścią art. 3 ustęp 11 cytowanej wyżej ustawy uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

§6.

Stawający oświadcza, że koszty niniejszej czynności ponosi Krajowy Ośrodek.-----

§7.

Wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi oraz stronie sprzedającej w dowolnej liczbie.-----

§8.

Notariusz pouczyła stawającego o treści przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o przepisach Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów oraz o treści przepisów Kodeksu Cywilnego, a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu (art. 596 – 602 KC), a także terminów, w szczególności art. 111 KC, art. 114 i 115 KC.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do postanowień art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r., (Dz.U. z 2020r. poz. 396).-----

§9.

Notariusz poinformowała o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz. U z 2020r. poz. 1192), a stawający oświadczył, że wolą jego jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie:-----

odłączenie z księgi wieczystej

Przedmiotowej działki, to jest działki nr 317 (trzysta siedemnaście), o obszarze 12,8361 ha (dwanaście hektarów osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), założenie dla odłączonej działki nowej księgi wieczystej i wpis w niej prawa własności na rzecz Skarbu

Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON Skarbu Państwa: 367849538-00120) -----

oraz aby notariusz przesłała do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu.
Uczestnik postępowania:

Wnioskodawca oświadczył, że należne **opłaty sądowe**, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, uiszczył przelewem na konto tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----

Jednocześnie notariusz poinformowała stawającego o treści art. 626¹⁰ § 1¹ i 1² Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym stronom aktu notarialnego dokumentującego czynność prawną, przysługuje uprawnienie zrzeczenia się doręczenia zawiadomienia o wpisie bądź zażądanie doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego.-----

W tym miejscu wnioskodawca oświadcza, że nie zrzeka się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, rezygnuje z doręczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie - żądają doręczenia przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051 ze zm.) lub w inny sposób wskazany w art. 131 powołanej wyżej ustawy.-----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§10.

Pobrano:-----

- a) tytułem taksy notarialnej w myśl §3 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020r.poz. 1473) 1.064,00 zł
- b) za 7 (siedem) wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium315,00 zł
- c) wynagrodzenie notariusza z §16 powołanego wyżej rozporządzenia 100,00zł
- d) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwoty pod poz. a, b, c - na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług 340,17 zł

e) opłaty sądowe w myśl art.42, 44 ustawy o kosztach sądowych w sprawach -----
cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 755)..... 300,00 zł

Razem:.....2.119,17 zł

Słownie: (dwa tysiące sto dziewiętnaście złotych siedemnaście groszy).....
Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. (Dz. U.
Nr.148 poz.1564 ze zmianami) wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy
niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego
wniosku wieczystoksięgowego. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano: -----

/-/ Bogdan Włodzimierz Fleming /-/ Natalia Niecewicz -notariusz.-----

Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawającego i notariusza.-----

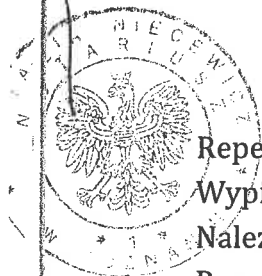
KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
spółka cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

Repertorium A nr 9013/2020

Wypis niniejszego aktu wydano: *Stawającemu.* -----

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.

Poznań, dnia dwudziestego trzeciego listopada dwa tysiące dwudziestego roku (23-11-
2020r.). -----



Natalia Niecewicz
notariusz