

(WYPIS)

Repertorium A nr 5681 /2021

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego października dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (25-10-2021) w Kancelarii Notarialnej w Gorzowie Wielkopolskim, przy ulicy Dzieci Wrzesińskich 1, przed notariuszem Anną Orlik, stawił się: -----

**Roman Jabłoński - Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim, PESEL**

....., (polski dowód osobisty .....), podający adres zamieszkania: Gorzów Wielkopolski, ulica ....., województwo lubuskie, ---

reprezentujący przy tym akcie **SKARB PAŃSTWA - KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA z siedzibą w Warszawie** - na podstawie pełnomocnictwa, umocowującego go do dokonywania czynności cywilnoprawnych wyszczególnionych w tym pełnomocnictwie, w tym do wykonywania prawa pierwokupu nieruchomości w trybie art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - udzielonego przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim - zawartego w akcie notarialnym, sporządzonym przez czyniącego notariusza dnia 1 czerwca 2021 roku, Repertorium A nr 5681/2021, którego wypis przedkłada i oświadcza, że jego umocowanie nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło; -----

adres dla doręczeń: Gorzów Wielkopolski, ulica Myśliborska 32; NIP 5272818355, REGON 367849538-00034. -----

Stawający jest osobiście notariuszowi znany, a miejsce zamieszkania Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie złożonego przez niego oświadczenia; Stawający oświadczył, że dane wynikające z powołanego wyżej dokumentu tożsamości nie uległy zmianie i dokument ten nie utracił ważności. -----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.1. Roman Jabłoński - w imieniu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - oświadcza: -----  
 - że umową zawartą w akcie notarialnym, sporządzonym dnia 21 (dwudziestego pierwszego) września 2021 roku, Repertorium A nr 13719/2021 przez notariusza Annę Hładczuk, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Zielonej Górze -  
 .....  
 ..... *sprzedała* ..... niezabudowaną działkę nr 501/1 (Id.dz. 080909\_2.0006.501/1) o powierzchni 18.4039 ha (osiemnaście hektarów czterdzieści arów trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych), oznaczoną w rejestrze gruntów symbolami użytku: R, N, W-R i Lz-R- grunty orne, nieużytki, grunty pod rowami, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, położoną w miejscowości **Przytok**, obręb 0006, gmina Zabór, powiat zielonogórski, województwo lubuskie, objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Zielonej Górze Kw nr ZG1E/  
 .....  
 za cenę wynoszącą ..... (.....) złotych, a l .....  
 .....  
 działkę tę - za wymienioną cenę - *ku pi ł a*, -----  
 - że opisana wyżej umowa została zawarta **pod warunkiem ustawowym**, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** - działający na rzecz Skarbu Państwa - nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1655 ze zm.), -----  
 - że wypis powołanego wyżej aktu notarialnego, obejmującego warunkową umowę sprzedaży z dnia 21 września 2021 roku, Repertorium A nr 13719/2021, wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wielkopolskim **dnia 27** (dwudziestego siódmego) **września 2021 roku** - co wynika z pokwitowania dokonanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na przesłanym przez wymienionego notariusza wypisie powołanego wyżej aktu (prezentata organu). --

§ 1.2. Roman Jabłoński - w imieniu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – oświadcza, że zgodnie z powołaną wyżej warunkową umową sprzedaży: -----

- w § 1 Strony oświadczyły, że: -----

a) dział III księgi wieczystej Kw nr ZG1E ----- nie zawiera wpisów ani wzmianek, -----

b) dział IV tej księgi zawiera wpisy: -----

- **hipoteka umowna łączna do kwoty 1.290.000,00** (jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, zabezpieczająca wierzytelności banku opisane w oświadczeniu Banku z dnia 21 listopada 2013 roku, na podstawie umowy kredytu numer U/0060327369/0002/2013/6100 z dnia 21 listopada 2013 roku – na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, -----

- **hipoteka umowna łączna do kwoty 284.400,00** (dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta) złotych, zabezpieczająca wierzytelności w postaci kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, kosztów, prowizji i opłat wynikających z umowy kredytu hipotecznego, roszczeń o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kredytu hipotecznego, na podstawie umowy kredytu nr RFGR. ----- z dnia 23 stycznia 2017 roku – na rzecz Bank BGŻ BNP Paribas Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, -----

- **hipoteka umowna łączna do kwoty 465.600,00** (czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset) złotych, zabezpieczająca wierzytelności w postaci kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, kosztów, prowizji i opłat wynikających z umowy kredytu hipotecznego, roszczeń o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kredytu hipotecznego, na podstawie umowy kredytu nr RFGR17 ----- z dnia 23 stycznia 2017 roku - na rzecz Bank BGŻ BNP Paribas Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, -----

- zgodnie z § 2 warunkowej umowy sprzedaży - do aktu przedłożono: -----

a) **promesę** zwolnienia z zabezpieczeń wydaną w dniu 16 czerwca 2021 roku przez BNP Paribas Bank Polska Spółkę Akcyjną, informującą o warunkach zwolnienia za-

bezpieczenia m.in. nieruchomości objętej księga wieczysta Kw nr ZG1E....., wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić spłata, -----

b) **promesę** zwolnienia z zabezpieczeń wydaną w dniu 26 kwietnia 2021 roku przez **BNP Paribas Bank Polska Spółkę Akcyjną** informującą o warunkach zwolnienia zabezpieczeń m.in. nieruchomości objętej Kw nr ZG1E..... wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić spłata, -----

- w § 4 punkt I umowy - Strony oświadczyły, iż cena sprzedaży w kwocie 650.000,00 złotych będzie płatna – za zgodą Sprzedającej – w sposób następujący: -----

a) kwota **65.000,00** (sześćdziesiąt pięć tysięcy) złotych – została już zapłacona jako zadek w rozumieniu przepisów kodeksu, co ..... potwierdziła, -----

b) kwota **585.000,00** (pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy) złotych zostanie zapłacona po dniu zawarcia umowy przeniesienia własności, w części poleceniami przelewu, w części ze środków własnych Kupującej, a w części z udzielonego Kupującej kredytu bankowego, bezpośrednio na rachunki bankowe wskazane w powołanych promesach bankowych – **celem całkowitej spłaty** wierzytelności zabezpieczonych opisanymi hipotekami oraz w części na rachunek bankowy Sprzedającej, z zastrzeżeniem, że zapłata na rzecz Wierzydela hipotecznego nastąpi w pierwszej kolejności, -----

- w § 4 punkt II umowy – Strony oświadczyły, że wydanie przedmiotu sprzedaży w posiadanie Kupującej nastąpi w terminie 1 (jednego) dnia roboczego od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. -----

§ 1.3. Roman Jabłoński oświadcza, że zgodnie z dokonanym w dniu dzisiejszym o godzinie 12:49 wglądem do powołanej wyżej księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Zielonej Górze Kw nr ZG1E/..... w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości: ---

1) księga wieczysta Kw nr ZG1E/..... prowadzona jest – między innymi – dla działki nr 501/1, opisanej w § 1.1. niniejszego aktu, -----

2) w dziale II - jako właścicielka wpisana jest ..... córka Jerzego i Ireny, PESEL : ..... - na podstawie umowy sprzedaży i usta-

nowienia hipoteki umownej z dnia 22 marca 2011 roku, -----

3) działły I-O i II nie zawierają wzmianek, a działły I-Sp i III nie zawierają wpisów ani wzmianek, -----

4) w dziale IV widnieje wzmianka DZ.KW./ZG1E/..... z dnia 14 października 2021 roku - o wykreślenie hipoteki łącznej oraz wpisane są hipoteki, bliżej opisane w § 1.2 niniejszego aktu, przy czym hipoteka **umowna łączna do kwoty 1.290.000,00 złotych** zabezpiecza wierzytelności wynikające z umowy pożyczki numer U..... ) z dnia 21 listopada 2013 roku, a nie kredytu jak było opisane w warunkowej umowie sprzedaży. -----

Ponadto oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpił do Starosty Zielonogórskiego o wydanie wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej, dotyczących działki 501/1 - oraz, że do dziś dokumentów tych nie uzyskał.-----

§ 2. Przy sporządzaniu niniejszego aktu: -----

- przedłożono wydruk treści księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Zielonej Górze Kw nr ZG1E/..... z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości, stan na dzień 25 października 2021 roku, godz. 12:49, -----

- okazano wypis aktu notarialnego, sporządzonego dnia 21 września 2021 roku, **Repertorium A nr 13719/2021** przez notariusza Annę Hładczuk, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Zielonej Górze - bliżej opisanego w § 1.1. -----

§ 3. Roman Jabłoński - w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** działającego na rzecz **Skarbu Państwa** - oświadcza, że **w y k o n u j e p r a w o p i e r w o k u p u** nieruchomości, stanowiącej działkę nr 501/1 (Id.dz. 080909\_2.0006.501/1) o powierzchni **18.4039 ha**, opisaną w § 1.1. niniejszego aktu - przysługujące na podstawie art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

§ 4.1. Roman Jabłoński oświadcza, że cena w kwocie **650.000,00** (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych zostanie zapłacona zgodnie z postanowieniami § 4 powołanej warunkowej umowy sprzedaży, tj.: -----

a) kwota **585.000,00** (pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy) złotych bezpośrednio na rachunki bankowe Wierzyciela hipotecznego, tj. BNP Paribas Bank Polska Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie (która jest następcą prawnym Banku Gospodarki Żywnościowej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie) - wskazane w promesach bankowych – celem całkowitej spłaty wierzytelności zabezpieczonych opisanymi wyżej hipotekami oraz w części na rachunek bankowy Sprzedającej, z zastrzeżeniem, że zapłata na rzecz Wierzyciela hipotecznego nastąpi w pierwszej kolejności - w terminie **14** (czternastu) dni od dnia protokólnego przekazania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i dostarczenia przez J. .... Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa promes bankowych, o których mowa wyżej, -----

b) kwota **65.000,00** (sześćdziesiąt pięć tysięcy) złotych na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającą, tj. ...., w terminie **14 dni** od dnia przedłożenia przez ... Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zgody Wierzyciela hipotecznego na wykreślenie opisanych wyżej hipotek z księgi wieczystej, która zostanie założona dla działki nr 501/1 - po odłączeniu jej z księgi wieczystej Kw nr 7..... -----

§ 4.2. Roman Jabłoński - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że wyznacza .....

..... 7 - **dniowy termin**, liczony od dnia doręczenia jej wypisu niniejszego aktu notarialnego (na adres wskazany przez nią w warunkowej umowie sprzedaży, opisanej wyżej, t. .... 2) - na wydanie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działki nr **501/1**, które to wydanie ma nastąpić w formie protokołu zdawczo - odbiorczego. -----

Za datę doręczenia wypisu przyjmuje się: -----

- datę potwierdzenia odbioru listu poleconego, zawierającego wypis niniejszego aktu notarialnego, albo -----

- datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, albo -----

- datę zwrotu listu z adnotacją, że adresat nie ma miejsca zamieszkania pod adresem

podanym w komparycji aktu notarialnego z dnia **21 września 2021 roku, Repertorium A nr 13719/2021**, opisanego wyżej, albo -----

- datę zwrotu listu z adnotacją doręczyciela, iż pozostawiono dwukrotnie awizo i list nie został odebrany w terminie. -----

§ 5. 1. Wobec dokumentowanej niniejszym aktem czynności, Stawający oświadcza, że zobowiązuje notariusza, aby - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.) - dokonał czynności, polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego, obejmującego następujące żądanie: -----

- o odłączenie z księgi wieczystej **Kw nr ZG1E/** 7 niezabudowanej działki nr **501/1** (Id.dz. 080909\_2.0006.501/1), opisaney w § 1.1., i wpisanie w założonej dla niej nowej księdze wieczystej - jako właściciela: **Skarbu Państwa - Krajowego**

**Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (jako osobę prawną, której powierzono wykonywanie **4** praw Skarbu Państwa)-----

*oraz aby przesał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.* -----

2. Stawający - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - jako wnioskodawcy - wskazuje, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie także: . . . . . i wskazuje jej adres do doręczeń: -----

§ 6. Notariusz poinformowała Stawającego: -----

1) o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a w szczególności o obowiązku dostarczenia do Sądu Rejonowego w Zielonej górze Wydziału Ksiąg Wieczystych dokumentów stanowiących podstawę do założenia księgi wieczystej i dokonania w niej wpisów, tj. wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej, dotyczące działki nr **501/1**, objętej niniejsza umową, -----

2) o brzmieniu art. 626<sup>10</sup> kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym,

że: -----

- o dokonany wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania; nie zawiadamia się uczestnika, który na piśmie zrzekł się zawiadomienia, -----
- zrzeczenia się zawiadomienia można dokonać w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis, -----
- na wniosek uczestnika postępowania - zawarty w akcie notarialnym, zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie (teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego), -----

3) o przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 2001 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych, a w szczególności o tym, że ostateczną wysokość opłaty sądowej ustala sąd właściwy do rozpoznania wniosku. -----

§ 7. Roman Jabłoński - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego: -----

- Krajowy Ośrodek zawiadamia zobowiązanego z prawa pierwokupu 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 2020 r. poz. 1041 i 2320), przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium, pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka; wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu, -----



- 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. -----

§ 8. Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego, jego czterech wypisów i dwóch odpisów, wpisanych pod odrębnymi numerami Repertorium A, oraz koszt złożenia wniosku wieczystoksięgowego w systemie teleinformatycznym - wraz z należnym podatkiem VAT - oraz opłatę sądową ponosi Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim. -----

§ 9. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych - na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz.2243 ze zm.). -----

§ 10. Do zapłaty przelewem: -----

1) **opłata sądowa** - na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 755 ze zm.) - w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.) - za dokonanie wpisów w księdze wieczystej, która pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego - pozycja w ewidencji opłaty sądowej dla właściwego Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych - tożsama z numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego: -----

z art. 44 ust. 1 pkt 3 i ust. 2- za odłączenie i zał. kw -w kwocie ..... 100,00 złotych

z art. 42 pkt 1- za wpis własności - w kwocie: ..... 200,00 złotych

2) **wynagrodzenie za dokonaną czynność notarialną** - na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) - w związku z art. 5 i 89 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie: -----  
z §§ 2 i 3 - od aktu - w kwocie: .....2.000,00 złotych  
powiększone o należny **podatek od towarów i usług** - na podstawie art. 41 ust.1 i

art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku (t.j.Dz.U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) - według stawki 23% - w kwocie: ..... 460,00 złotych

Wynagrodzenie ustalone za złożenie wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego w kwocie 200,00 złotych - zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego oraz za sporządzenie wypisów i odpisów tego aktu notarialnego zostanie pobrane - wraz z należnym podatkiem VAT - przy odrębnych numerach Repertorium A. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale aktu podpisy Stawającego i notariusza

Repertorium A nr 11117/2021

Wypis/Odpis ten w dacie aktu wydaję: KOŁKO - .....

Do zapłaty przelewem wynagrodzenie za czynności notarialne - na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - w kwocie: ..... 54,00 złotych powiększone o należny podatek od towarów i usług - na podstawie z art. 41 ust. 1 i art. 146aa ustawy o tym podatku - według stawki 23% - w kwocie: ..... 12,42 złotych.



NOTARIUSZ  
ANNA ORLIK