

REPERTORIUM A Nr 8331 /2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego października, roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (29.10.2021 r.), przede mną notariuszem w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy stawiła się: -----

W imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Terenowy Oddział w Lublinie, ul. Karłowicza 4, 20-027 Lublin, NIP 5272818355, REGON 367849538-00080: -----

1., legitymująca się dowodem osobistym, ważnym do dnia 02 grudnia 2026 roku, nr ewid. PESEL, według oświadczenia zamieszkała:, używająca imienia „.....”, **wskazująca adres do doręczeń: 20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4,**-----

- pracownik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie - działający w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Notariusza w Lublinie w dniu 19 października 2020 roku, za Rep A Nr 7220/2020 (okazanego w wypisie), a udzielonego przez - Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającą w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Notariusza w Warszawie w dniu 2 października 2020 roku, za Rep. A Nr 17438/2020, a udzielonego przez, pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przy czym został powołany na pełnione stanowisko w dniu 6 marca 2019 roku przez Prezesa Rady Ministrów. -----

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającego nadal obowiązuje. -----

Tożsamość stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 30 września 2021 aktem notarialnym sporządzonym przez [redacted]

[redacted] w Tarnobrzegu za **Rep. A nr 5956/2021** – [redacted]
[redacted], legitymujący się dowodem osobistym nr [redacted] nr ewid. PESEL [redacted]
[redacted], zamieszkały: [redacted] oraz [redacted], córka [redacted]

[redacted], legitymująca się dowodem osobistym [redacted], nr ewid. PESEL [redacted]
[redacted], zamieszkała: [redacted], **sprzedali na rzecz** [redacted]
[redacted] i [redacted] małżonkowie [redacted] oraz jego
żony [redacted] córki [redacted], zamieszkałej: [redacted]

we nr 94 - własność nieruchomości oznaczonej jako zabudowana działka ewid. nr **141** obszaru **1,4472 ha** stanowiąca grunty rolne zabudowane, grunty orne oraz niezabudowane działki ewid. nr **142/1, nr 176, nr 178, nr 179** łącznego obszaru **1,0932 ha** stanowiące grunty orne, łąki trwałe, położone w Bożej Woli, gminie Adamów, powiecie zamojskim, województwie lubelskim, (objęte księgą wieczystą kw nr [redacted]) – za cenę **77.000,00 zł** (siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych), --- pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona w stosunku do tej nieruchomości prawa pierwokupu, przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś [redacted] małżonkowie [redacted] powyższą nieruchomość za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupili za fundusze wspólne do majątku wspólnego. Z umowy tej ponadto wynika, że zapłata ceny w kwocie 77.000,00 zł już nastąpiła, zaś wydanie nieruchomości na rzecz Kupujących miało nastąpić w dniu podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości.-----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **kw nr [redacted]** 5 dla nieruchomości łącznego obszaru 2,5800 ha, oznaczonej jako działki **nr nr 142/1, 176, 178, 179 i 141** położonej w miejscowości Boża Wola, gminie Adamów, powiat zamojski, województwo lubelskie, w której w dziale II jako właściciele wpisani są [redacted] małżonkowie [redacted] na prawie wspólności

ustawowej majątkowej małżeńskiej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 września 2013 roku, zaś działły I Sp., III i IV wpisów obciążających ani wzmianek nie zawierają. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 29 października 2021 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-
pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-
łożono między innymi następujące dokumenty:-----

- **wypis z rejestru gruntów** wydany z up. Starosty Zamojskiego dnia 26 kwietnia 2021 roku, z którego wynika, że w obrębie 0004 Boża Wola, jednostce ewidencyjnej Adamów, pow. zamojskiego, woj. lubelskiego, zapisano pod numerem jednostki ewidencyjnej działki ewid. **nr 141** (sto czterdzieści jeden), obszaru **1,4472 ha** (jeden i cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt dwie dziesięciotysięczne hektara – grunty rolne zabudowane II, grunty orne II, IIIa), **nr 142/1** (sto czterdzieści dwa / jeden), ob-
szaru **0,8432 ha** (osiem tysięcy czterysta trzydzieści dwie dziesięciotysięczne hektara – grunty orne II, IIIa), **nr 176** (sto siedemdziesiąt sześć), obszaru **0,18 ha** (osiemna-
ście setnych hektara – łąki trwałe III, grunty orne IIIa), **nr 178** (sto siedemdziesiąt
osiem), obszaru **0,04 ha** (cztery setne hektara – łąki trwałe III), **nr 179** (sto siedem-
dziesiąt dziewięć), obszaru **0,03 ha** (trzy setne hektara – łąki trwałe III), -----

wykaz zmian gruntowych wydany z up. Starosty Zamojskiego dnia 23.08.2021 r.

- **zaświadczenie** Wójta Gminy Adamów z dnia 26.04.2021 r., znak RIG.6727.89.2021, z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospoda-
rowania przestrzennego Gminy Adamów dz. ewid. nr 141, nr 142/1 przeznaczone są
w pasie ok. 10m od drogi gminnej pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ko-
lejny pas o szerokości ok. 80m przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej,
pozostałe części działek przeznaczone są pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyj-
nej; działka ewid. nr 176 przeznaczona jest pod tereny rolniczej przestrzeni produk-
cyjnej; działki ewid. nr 178, nr 179 przeznaczone są w części pod tereny rolniczej
przestrzeni produkcyjnej oraz w części pod tereny łąk i pastwisk; dla powyższych
działek Rada Gminy Adamów nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegra-
dowanego i obszaru rewitalizacji, -----

- **zaświadczenie** wydane z up. Starosty Zamojskiego dnia 15 czerwca 2021 roku znak ROŚ.6164.1242.2021, z którego wynika, że działki ewid. nr 141, nr 142/1, nr 176, nr 178 i nr 179 położone w obrębie 0004 Boża Wola nie są objęte uproszczonym pla-

nem urządzenia lasu nie stanowiącego własności Skarbu Państwa opracowanym dla Gminy Adamów na lata 2016-2025, jak również dla w/w działek nie wydawano decyzji Starosty o lasach. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży sprzedający oświadczyli, że: -----

- wpisy w /w księdze wieczystej do chwili obecnej nie uległy zmianie ani nie zostały złożone żadne wnioski o zmianę tych wpisów, -----
- pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej i przedmiotowa nieruchomość stanowi ich majątek wspólny, -----
- w wyniku modernizacji ewidencji gruntów zmieniła się łączna powierzchnia nieruchomości objętej Kw nr: z 2,58 ha na 2,5404 ha, -----
- działka ewid. nr 141 zabudowana jest drewnianym budynkiem mieszkalnym, krytym eternitem, wybudowanym w latach 70-tych ubiegłego wieku, o powierzchni zabudowy 60,00 m², wyposażonym w instalację elektryczną oraz murowanym budynkiem gospodarczym-oborą, bez dachu, w/w budynki nie posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej, -----
- przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, jej granice nie są sporne, nie jest przedmiotem dzierżawy, w ewidencji gruntów została oznaczona jako grunty rolne zabudowane, grunty orne, łąki trwałe, nie jest obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi prawami lub roszczeniami osób trzecich, leży poza obszarem specjalnej strefy ekonomicznej i parku narodowego, obszarem objętym ochroną zabytków i poza obszarem rewitalizacji, nie została oddana w posiadanie zależne, nie była ani nie jest przedmiotem czynności prawnych, dokumentów, postępowań przed sądem czy też jakimkolwiek organem mogących mieć wpływ na realizację postanowień niniejszej umowy, w tym postępowań sądowych, administracyjnych, egzekucyjnych mogących skutkować odjęciem, ograniczeniem czy też obciążeniem wskazanej własności, -----
- zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, -----
- na sprzedawanej nieruchomości nie znajdują się powierzchniowe wody stojące ani powierzchniowe wody płynące w rozumieniu ustawy prawo wodne, -----
- poza Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa reprezentującym Skarb Państwa żadnej innej osobie trzeciej w odniesieniu do w/w nieruchomości lub ich części nie przysługuje ustawowe lub umowne prawo pierwokupu lub odkupu, opcji, oferty lub przedwstępnej umowy sprzedaży wiążącej sprzedających ani też jakiegokolwiek roszczenie o przeniesienie własności tej nieruchomości, obojętnie na mocy jakiego tytułu

prawnego, w tym w szczególności prawa pierwszeństwa, ani też nieruchomości ta, względnie jej część nie podlega ograniczeniom w zbyciu,-----
- po stronie sprzedających nie zachodzą żadne okoliczności – zaległości lub zobowiązania publicznoprawne (podatkowe, składki na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne) – skutkujące powstaniem na przedmiotowej nieruchomości hipoteki przymusowej, ----
- sprzedający nie prowadzą z żadnym z poprzednich właścicieli i użytkowników przedmiotowej nieruchomości ani z żadnym z poprzednich lub obecnych właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiadujących z nią, jakiegokolwiek sporu dotyczącego granic, służebności, prawa lub środków dostępu bądź innych praw dotyczących przedmiotowej nieruchomości, -----
- w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości ich nabycia lub mogące skutkować utratą jej własności,-----
- nie istnieją żadne nie wykonane decyzje administracyjne czy też orzeczenia sądowe do tej nieruchomości się odnoszące, a także na sprzedających nie zostały nałożone żadne obowiązki wynikające z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych, w tym dotyczące wycięcia drzew i krzewów, przedwczesnego wyrębu drzewostanu, opłat adiacenckich lub opłat z tytułu podziału lub scalenia nieruchomości, a ponadto nie ma podstaw do wydania takich decyzji,-----
- grunt nie jest zanieczyszczony i nie zachodzi potrzeba jego rekultywacji, -----
- zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie będzie stanowiło przesłanki do żądania przez jakąkolwiek osobę trzecią uznania tej umowy za bezskuteczną na podstawie art. 59, 527 ustawy Kodeks Cywilny lub na dowolnej innej podstawie prawnej.-----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 30 września 2021 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 4 października 2021 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. -----

§ 5. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa **oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu przysługujące Skarbowi Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** w stosunku do nieruchomości objętej umową sprzedaży warunkowej z dnia 30 września 2021 roku za Rep. A Nr 5956/2021, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Boża Wola, gmina Adamów, powiat zamojski, województwo lubelskie, oznaczonej jako zabudowana działka nr 141 obszaru 1,4472 ha stanowiąca grunty rolne zabudowane,

grunty orne oraz niezabudowane działki: nr 142/1, nr 176, nr 178, nr 179 łącznego obszaru 1,0932 ha stanowiące grunty orne, łąki trwałe, (objętej księgą wieczystą kw

~~nr Z~~

§ 6. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że:

- a) zgodnie z treścią art. 600 kodeksu cywilnego na skutek niniejszego oświadczenia dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy
i oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa sprzedaży warunkowej, zawarta pomiędzy
na małżonkami i
- b) zapłata i całej ceny za powyższą nieruchomość, w wysokości 77.000,00 zł nastąpi w terminie 14 dni licząc od dnia protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Od dnia wydania przejdą na Nabywcę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości.
- c) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż **wydanie przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo odbiorczego w terminie określonym w piśmie informującym o wykonaniu prawa pierwokupu. Nietrzymanie ww. terminu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego będzie skutkowało wdrożeniem przez KOWR trybu postępowania sądowego o wydanie przedmiotowej nieruchomości wraz z równoczesnym naliczaniem wynagrodzenia na rzecz KOWR za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości zgodnie z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 396 ze zm.).**

Na dzień sporządzania niniejszego oświadczenia woli o wykonaniu prawa pierwokupu zgodnie z obowiązującymi przepisami wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **wynosi 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu**, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

- d) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prześle zobowiązanym z prawa pierwokupu niniejsze oświadczenie 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 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051), oraz opublikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że zobowiązani z prawa pierwokupu zapoznali się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. ----

§ 7. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Ministerstwu Rolnictwa i Ochrony Środowiska oraz Sądowi Rejonowemu w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych w dowolnej ilości. -----

§ 8. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego, oraz opłaty sądowe od tego wniosku ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

§ 9. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca wnosi, wskazując jako uczestników małżonków jako uczestników, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a oraz art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądania: -----

- po dołączeniu informacji o publikacji oświadczenia o wykonaniu pierwokupu w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz niezbędnych dokumentów przedłożonych do umowy sprzedaży warunkowej-----

- w księdze wieczystej kw- nr w dziale I-O sprostowania oznaczenia nieruchomości poprzez wpisanie powierzchni działki nr 141 jako 1,4472 ha oraz powierzchni działki nr 142/1 jako 0,8432 ha oraz łącznej powierzchni działek ujawnionych w tej księdze jako 2,5404 ha oraz wpisu w dziale II Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela. -----

Adres do doręczeń dla uczestników postępowania

§ 10. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ kpc, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej. -----

§ 11. Pobrano: -----

- **taksę notarialną** na podstawie rozporządzenia Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.): -----

z § 3 i 6

– **podatek VAT 23%** od kwoty: na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106), to jest:

Razem pobrano:

Ponadto pobrano opłatę sądową na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 755 ze zm.): -----

z art. 42 ust. 1 **200,00 zł**

z art. 44 ust. 1 pkt 4 **100,00 zł**

Razem opłata sądowa: **300,00 zł**

Pobrana przy akcie opłata sądowa (w kwocie wskazanej wyżej) oraz wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie **246,00 zł**) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Ostateczna decyzja dotycząca wysokości opłaty sądowej, związanej ze złożonym wnioskiem, należy do właściwego Sądu. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Notariusz poinformowała o obowiązku zgłoszenia w ciągu 14 dni do właściwej jednostki samorządu terytorialnego nabycia nieruchomości, dokonanego niniejszym aktem. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2018 r poz. 9). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Oryginał aktu podpisały: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany: *KWR*

Za Rep. A Nr *8332* /2021.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 18,00 zł, na podstawie § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) oraz podatek VAT 23% w kwocie 4,14 zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.).

Lublin, dnia 29 października, 2021 roku.

