

WYPIS

REPERTORIUM A Nr 8938 /2021

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego listopada, roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (24.11.2021 r.), przede mną

-, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy  
stawiła się: -----

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

1. \_\_\_\_\_, legitymująca się dowodem osobistym \_\_\_\_\_ ważnym do dnia \_\_\_\_\_, nr ewid. PESEL \_\_\_\_\_, według oświadczenia zamieszkała \_\_\_\_\_  
- Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działająca w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez \_\_\_\_\_ Notariusza w Warszawie w dniu 03 grudnia 2019 roku, za Rep. A Nr \_\_\_\_\_ udzielonego przez \_\_\_\_\_ Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, który działa na podstawie aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ dnia 09 sierpnia 2019 roku za Rep. A nr \_\_\_\_\_ udzielonego przez \_\_\_\_\_ pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przy czym \_\_\_\_\_ został powołany na pełnione stanowisko w dniu 15 kwietnia 2019 roku przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi; upoważniającego do dokonania czynności objętej niniejszym aktem. -----  
Pełnomocnictwo to według zapewnienia stawającej 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 20 października 2021 aktem notarialnym sporządzonym przez

notariusza \_\_\_\_\_ za Rep. A nr 10581/2021 –

\_\_\_\_\_, legitymujący się dowodem osobistym \_\_\_\_\_, nr ewid. \_\_\_\_\_

PESEL: \_\_\_\_\_

legitymująca się dowodem osobistym \_\_\_\_\_ nr ewid. PESEL \_\_\_\_\_

zamieszkali: \_\_\_\_\_ sprzedali na rzecz \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, zamieszkałego: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ własność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Stare Załucze, gmina Urszulin, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr 333, obszaru 0,86 ha, (objętej księgą wieczystą Kw nr \_\_\_\_\_) – za cenę 200.000,00 zł (dwieście 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, -----

\_\_\_\_\_ własność niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Stare Załucze, gmina Urszulin, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr 334, obszaru 4,42 ha (objętej księgą wieczystą Kw nr \_\_\_\_\_) za cenę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych), -----

pod warunkiem, że: -----

a/ Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona przysługującego Mu z mocy art. 37 a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach ustawowego prawa pierwokupu, -----

b/ 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 \_\_\_\_\_ powyższe nieruchomości za wskazane ceny pod powyższym warunkiem kupił. Z umowy tej ponadto wynika, że zapłata części ceny,

to jest kwoty 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) już nastąpiła, zaś wzajemne zobowiązania stron (zapłata reszty ceny i wydanie rzeczy) miały zostać spełnione w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotowych nieruchomości. -----

Pismem z dnia 17 listopada 2021 roku, ZG.2280.112.2021 – Nadleśnictwo Parczew poinformowało, że nie korzysta z prawa pierwokupu przysługującego z mocy art. 37 a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach odnośnie umowy sprzedaży warunkowej dotyczącej działki nr 334 położonej na terenie Gminy Urszulin – wieś Stare Załucze. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-  
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejono-  
wy we Włodawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste: -----

1/ dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 333, obszaru 0,8600 ha, położonej w miejscowości Załucze Stare, gminie Urszulin, w której w dziale II jako właściciele na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej wpisani są ..... na podstawie umowy darowizny z 1996 roku. Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale III figuruje wpis: ograniczone prawo rzeczowe – służebność osobista dożywotniego mieszkania w pokoju i kuchni od strony północnej budynku mieszkalnego na rzecz .....

Dział IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

2/ dla nieruchomości stanowiącej działki nr nr 334 i 544 obszaru łącznego 5,6400 ha, położonej w miejscowości Załucze Stare, gminie Urszulin, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest ..... na podstawie umowy darowizny z 1988 roku. Dział I Sp wpisów nie zawiera. Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **dwa wydruki ksiąg wieczystych**, pobrane ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 24 listopada 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: -----

a/ **wypis z rejestru gruntów** wydany dnia 16 września 2021 roku przez Starostę włodawskiego obejmujący nieruchomość położoną we wsi Stare Załucze, gminie Urszulin, oznaczoną jako działka gruntu nr 333, obszaru 0,86 ha, stanowiąca grunty orne, grunty rolne zabudowane i pastwiska trwałe i działka nr 334, obszaru 4,42 ha, stanowiąca grunty orne, oraz lasy i grunty leśne, -----

**b/ zaświadczenie** wydane dnia 1 października 2021 roku, znak: GI.IV.6724.226.2021 przez Wójta Gminy Urszulin, z którego wynika, że Gmina Urszulin nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto Gmina podjęła uchwały w sprawie rewitalizacji i nie określiła obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 roku poz. 485),-----

**c/ zaświadczenie** wydane dnia 15 września 2021 roku, znak: WS. 6164.614.2021.JB przez Starostę Włodawskiego, z którego wynika, że działki położone w Załuczu Starym gminie Urszulin: nr 333 nie jest objęta, zaś działka nr 334 jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, -----

**d/ odpis skrócony aktu zgonu**

wydany przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Puchaczowie z dnia 26 lutego 2021 roku, zgodny z treścią aktu zgonu o oznaczeniu -----

**e/ odpis skrócony aktu zgonu**

-, wydany przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Urszulinie z dnia 28 czerwca 2021 roku, zgodny z treścią aktu zgonu o oznaczeniu -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży

oświadczyli, że przedmiotowe nieruchomości: -----

- nie są obciążone innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, poza opisanymi wyżej służebnościami, które wygasły na skutek śmierci uprawionych, długami na rzecz osób trzecich, ani żadnymi ograniczeniami w rozporządzaniu, wolne są od praw i roszczeń osób trzecich,-----

- wolne są od wad fizycznych i prawnych, jak również nie dokonane zostały żadne czynności prawne ani faktyczne, które mogłyby skutkować zmianą stanu prawnego wyżej wymienionych nieruchomości, czy ich obciążeniem, a nadto nieruchomości te wolne są od praw i roszczeń osób trzecich również nie podlegających ujawnieniu w księdze wieczystej, -----

- nie są przedmiotem toczących się postępowań sądowych, administracyjnych ani postępowań egzekucyjnych i nie toczą się o te nieruchomości żadne spory, -----

- stosunku do przedmiotowych nieruchomości nie zachodzą przesłanki do powstania hipotek przymusowych, -----

- nie są przedmiotem dzierżawy,-----

- nabyte zostały od osób fizycznych,-----

- mają zapewniony dostęp do drogi publicznej, -----
- działka gruntu nr 333 zabudowana jest domem mieszkalnym, a działka gruntu nr 334 jest niezabudowana, -----
- na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się zbiorniki wody stojącej.-----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 20 października 2021 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 26 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 20 października 2021 roku za Rep. A Nr 10581/2021, to jest w stosunku do nieruchomości położonych w miejscowości Załucze Stare, gmina Urszulin, oznaczonej jako działki nr nr 333, obszaru 0,86 ha (objętej księgą wieczystą -----) i nr 334, obszaru 4,42 ha (objętej księgą wieczystą -----)

§ 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 ----- z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa sprzedaży warunkowej, zawarta pomiędzy -----
- b) zapłata ----- całej ceny za powyższe nieruchomości, w łącznej wysokości 500.000,00 zł (kwota 200.00,00 zł za działkę nr 333 dla ----- oraz kwota 300.000,00 zł za działkę nr 334 dla -----) 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 pi-**

śmie 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/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 zobowiązany 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, -----

§ 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, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 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 we Włodawie IV 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:-----

- odłączenia z księgi wieczystej działki nr 334, obszaru 4,42 ha, położonej w Załuczu Starym, gminie Urszulin i połączenia z księgą wieczystą Kw nr ..... dokonując w dziale II tej księgi wieczystej wpisu **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080) jako właściciela.** -----

Adres do doręczeń dla uczestników postępowania -----

§ 10. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626<sup>4</sup> i 626<sup>10</sup> 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: ..... 1

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. 44 ust 1 pkt 2 i 3 ..... **100,00 zł, 100,00 zł**

z art. 42 ust. 1 ..... **200,00 zł**

Razem opłata sądowa: ..... **400,00 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 podpisali: stawający i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany: *WOW*

Za Rep. A Nr *8840* /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 24 listopada, 2021 roku.