

REPERTORIUM A Nr 9225 /2021

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego grudnia, roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (06.12.2021 r.), przede mną **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w stawiała 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 roku, za Rep. A, a 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 4 listopada 2021 roku aktem notarialnym sporządzonym przez za **Rep. A nr –** legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL zamieszkały: i, córka legitymująca się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, zamieszkała: **sprzedali na rzecz małżonków -**, nr ewid. PESEL i, córki, nr ewid. PESEL, zamieszkałych:: -----
- udział wynoszący ½ część za cenę 50.000,00 zł oraz udział wynoszący ½ część za cenę 50.000,00 zł - we współwłasności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0005 Koroszczyn, gmina Terespol, składającej się z działek gruntu ornego, łąki i pastwiska oznaczonych nr nr **78, 228, 462**, -----
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 powyższe udziały we współwłasności nieruchomości za wskazane ceny pod powyższym warunkiem kupili do majątku wspólnego. Z umowy tej ponadto wynika, że zapłata cen w kwotach po 50.000,00 zł za każdy udział ma nastąpić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność tej nieruchomości. ---

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przedłożono między innymi następujące dokumenty: -----

1/ odpis prawomocnego aktu własności ziemi nr wydanego przez Naczelnika Powiatu w Białej Podlaskiej dnia roku, mocą któregouwłaszczeni zostali nieruchomością stanowiącą działki nr nr 78, 228, 452 i 320, położoną w Koroszczynie, gminie Terespol, -----

2/ odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej wydanego dnia 7 października 2003 roku w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku na podstawie testamentu po zmarłym dnia, z którego wynika, że spadek ten w całości nabył, -----

3/ odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej wydanego dnia 1 lipca 2020 roku w sprawieo stwierdzenie zasiedzenia, z którego wynika, że stali się na prawie wspólności ustawowej z dniem 7 maja 2007 roku współwłaścicielami w ½ części działek nr 78, 228, 462 i 320, -----

4/ wypis z rejestru gruntów wydany dnia 14 września 2021 roku przez Starostwo Powiatowe w Białej Podlaskiej, **wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej** wykazujący działki położone w obrębie 0005 Koroszczyn, jednostka ewidencyjna Terespol-Gmina, powiat bialski, woj. lubelskie, oznaczone nr nr:-----

- 78, obszaru 0,8996 ha, -----

- 228, obszaru 0,4839 ha, -----

- 320, obszaru 0,2208 ha -----

- 462, obszaru 2,8401 ha, -----

5/ zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Białej Podlaskiej z dnia 27 października 2021 roku, znak sprawy:wydane na wniosek, stwierdzające że podatek od spadków i darowizn z tytułu zasiedzenia na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej wydanego dnia 1 lipca 2020 roku w sprawie został zapłacony, -----

6/ zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Białej Podlaskiej z dnia 27 października 2021 roku, znak sprawy:, wydane na wniosek, stwierdzające że podatek od spadków i darowizn z tytułu zasiedzenia na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej wydanego dnia 1 lipca 2020 roku w sprawie I nie należy się gdyż zastosowano zwolnienie od podatku, -----

7/ zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Terespol w dniu 21 października 2021 roku, numer I-PP.6727.3.118.2021.MG, z którego wynika, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol (uchwalonym przez Radę Gminy Terespol uchwałą nr X/81/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku) część działka numer 462 nie jest objęta planem, działka numer 228 oznaczona jest w planie symbolem 2RZ (łąki i pastwiska), zaś działka numer 78 w części oznaczona jest symbolem 2RZ (łąki i pastwiska) a część tej działki nie jest objęta planem. Gmina Terespol nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 19 października 2015 roku o rewitalizacji, -----

8/ zaświadczenie wydane przez Starostę Bialskiego w dniu 19 października 2021 roku numer RS. 6163.1.1805.2021.FK, z którego wynika, że działki nr nr 78, 228, 462 nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty Bialskiego określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. -----

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

- nieruchomości jest niezabudowana, nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolna jest od wszelkich praw, długów bądź roszczeń osób trzecich oraz nie występują w stosunku do niej jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu,
- nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów, -----
- nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, zabezpieczające lub egzekucyjne dotyczące opisanej nieruchomości, -----
- umów majątkowych małżeńskich nie zawierali. -----

§ 3. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 4 listopada 2021 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 10 listopada 2021 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. -----

§ 4. 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 4 listopada 2021 roku za Rep. A Nr, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w obrębie 0005 Koroszczyn, gmina Terespol, oznaczonej jako działki: **nr 78, 228, 462**, łącznego obszaru **4,2236 ha**.-----

§ 5. 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 oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa sprzedaży warunkowej, zawarta pomiędzy małżonkami -----
- b) zapłata całych cen w kwotach po 50.000,00 zł tj. łącznie 100.000,00 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 wdro-**

żeniem 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 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. -----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz w dowolnej ilości.-----

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

§ 8. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca wnosi, 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 Białej Podlaskiej 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 -----

- założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, która takiej księgi ani zbioru dokumentów nie posiadała, a to dla działek nr nr **78**, obszaru 0,8996 ha, **228**, obszaru 0,4839

ha, **462**, obszaru 2,8401 ha, położonych w obrębie 0005 Koroszczyń, jednostka ewidencyjna Terespol-Gmina, powiat bialski, woj. lubelskie, dokonując w dziale II tej nowej księgi wieczystej wpisu **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela**. -----

§ 9. 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.

§ 10. 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 **500,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 500,00 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), to jest:

115,00 zł

Razem pobrano: **615,00 zł**

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 1 **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 podpisali: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /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 6 grudnia, 2021 roku.

.....

Notariusz