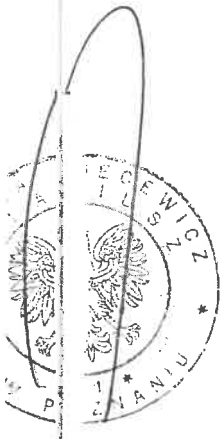


- **HIPOTEKA PRZYMUSOWA W KWOCIE**

- **HIPOTEKA PRZYMUSOWA W KWOCIE**

- 
- c) innych obciążeń, ostrzeżeń ani wzmianek księga wieczysta dla Nieruchomości nie wykazuje,-----
- d) do Sądu Rejonowego prowadzącego powyższą księgę wieczystą nie wpłynęły żadne wnioski o wpis jakiegokolwiek obciążenia czy inną zmianę stanu prawnego Przedmiotowej działki,-----
- e) strona sprzedająca nabyła nieruchomość – do majątku osobistego - na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym z dnia Repertorium A numer _____ przed Katarzyną Wrotyńską notariuszem w Trzcianca, zwanej w niniejszym akcie „**Podstawą nabycia**”,-----
- f) **Nieruchomość:**-----
- nie posiada określonego przeznaczenia w planie, ponieważ nie jest objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie została dla działki ją stanowiącej wydana decyzja o warunkach zabudowy; w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym uchwałą nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24.09.20210 r. ze zmianami – uchwałą nr XIX/166/2021 Rady Gminy Czarnków z dnia 26.04.2012 r. i uchwałą nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27.06.2012 r., uchwałą nr LV/429/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 maja 2018 roku, uchwałą nr LIX/464/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 września 2018 r., położona jest na obszarze wielkoobszarowych struktur przyrodniczych oznaczonych na rysunku studium symbolem D1 oraz w części: na terenie istniejącej zabudowy oraz dopuszczalnego przeznaczenia na cele mieszkaniowe i rekreacyjne oznaczonym na rysku studium symbolem M; nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy

Rewitalizacji, co wynika z kopii zaświadczenia wydanego dnia 01 grudnia 2021 roku z upoważnienia Wójta Gminy Czarnków, za numerem IGROŚ.6727.2.371.2021, zwanego dalej „Zaświadczeniem”, -----

- w ewidencji gruntów działka ją stanowiąca oznaczona jest jako łąki trwałe – symbol ŁIV i ŁV,-----
 - jest niezabudowana i posiada dostęp do drogi publicznej,-----
 - w jej skład nie wchodzi las, nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 o lasach, --
 - nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi (w tym prawami nieujawnionymi w księdze wieczystej), hipoteką przymusową, ani żadnymi prawami lub roszczeniami osób trzecich, innymi niż opisane w księdze wieczystej dla Nieruchomości,-----
 - nie stanowi wkładu w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, -----
 - nie obejmuje gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi w myśl ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku, -----
 - nie jest położona w granicach parku narodowego, specjalnej strefy ekonomicznej, jej granice nie są sporne, -----
- g) z powołanego w treści Warunkowej umowy sprzedaży wynika, między innymi także, że:-----
- zgodnie z Regulaminem sprzedaży Nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych (sygn.. akt XI GUp 105/19) ustalono między innymi, że sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzona będzie w trybie konkursu ofert pisemnych na zasadach określonych w regulaminie, w którym określono wymogi formalne oferty, zasady wpłaty wadium, jego wysokość oraz tryb zwrotu lub przepadku na rzecz masy upadłości, warunki umowy sprzedaży nieruchomości, zasady konkursu ofert oraz zasady ustnej licytacji, -----
 - cena wywoławcza dla Nieruchomości określona została na kwotę 277.170,00 zł (dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych), przez którą rozumie się cenę netto bez podatku VAT, a w przypadku, gdy zaistnieje obowiązek opodatkowania sprzedaży podatkiem VAT, do przyjętej przez syndyka zaoferowanej ceny zakupu doliczony zostanie podatek VAT,-----
 - określone zostały zasady: ogłoszenia o sprzedaży, sposobie ogłoszenia, gdzie i w jakim terminie należy składać oferty, rachunek właściwy do wpłaty wadium, zaliczenia wadium na poczet ceny w przypadku wyboru oferty, obowiązek zawarcia umowy warunkowej umowy sprzedaży przez oferenta, którego oferta została wybrana, -----

- umowa przeniesienia własności (właściwa umowa sprzedaży) może zostać zawartą po zaksięgowaniu ceny sprzedaży na rachunku masy upadłości; brak zaksięgowania ceny oznaczać będzie odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium na rzecz masy upadłości, -----
- niezłożenie przez KOWR w terminie miesiąca od otrzymania warunkowej umowy sprzedaży oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, pisemne poinformowanie o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu lub prawa nabycia nieruchomości jak również bezskuteczny upływ miesięcznego terminu - oznaczają zobowiązanie oferenta do zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka, -----
- w przypadku skorzystania przez KOWR z prawa pierwokupu, syndyk w terminie 14 (czternastu) dni od daty złożenia oświadczenia przez KOWR o skorzystaniu z prawa pierwokupu, zwraca wybranemu oferentowi wadium, -----
- nabywca zobowiązany jest do poniesienia wszystkich kosztów związanych z zawarciem umowy warunkowej oraz umowy przenoszącej własność, w tym kosztów notarialnych, kosztów i opłat związanych z dokonaniem niezbędnych wpisów/wykreśleń w księgach wieczystych, -----
- sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z art. 313 Prawa upadłościowego, ma skutek sprzedaży egzekucyjnej, -----
- postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 07 grudnia 2020 roku, XI GUp 105/19 sędzia komisarz wyraził zgodę na sprzedaż z wolnej ręki przez Syndyka wchodzącej w skład masy upadłości Nieruchomości za cenę najkorzystniejszą dla masy upadłości, ale nie niższą niż wartość oszacowania określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 277.170,00 zł (dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych), po uprzednim zamieszczeniu ogłoszenia o zamiarze sprzedaży w dzienniku o zasięgu krajowym, lokalnym oraz na portalu internetowym, -----
- jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, w imieniu której działa syndyk, nie jest podatnikiem podatku VAT. -----

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

- 1) zgodnie z treścią §4 Warunkowej umowy sprzedaży strony tej umowy postanowiły, że wydanie Nieruchomości nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy warunkowej,-----

- 2) zgodnie z treścią §3 Warunkowej umowy sprzedaży strony tej umowy umówiły cenę przedmiotu umowy na kwotę **277.170,00 zł (dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy sto siedemdziesiąt złotych)** która winna zostać zapłacona na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Santander Bank Polska S.A - w upadłości konsumenckiej, numer rachunku: przed podpisaniem Umowy przeniesienia własności i to w terminie 14 (czternastu) dni od rezygnacji przez KOWR z prawa pierwokupu lub w terminie 14 (czternastu) dni od upływu 30 - to dniowego terminu do skorzystania przez KOWR z prawa pierwokupu.-----

§2.

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

- a) wypis wyżej powołanego aktu notarialnego obejmującego **Warunkową umowę sprzedaży**,-----
- b) pismo z dnia 10 listopada 2021 roku kierowane do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiadamiające o zawarciu umowy Repertorium A numer 10533/2021 z dnia 10 listopada 2021 roku z prezentatą KOWR OT Poznań - data wpływu 15.11.2021 roku.-----
- c) kopię **Zaświadczenia**.-----

§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 § 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 Nieruchomości, **to jest niezabudowanej działki nr 164** (sto sześćdziesiąt cztery), o obszarze **12,5400 ha** (dwanaście hektarów pięć tysięcy czterysta metrów kwadratowych) położonej w miejscowości Średnica, gmina Czarnków, powiat czarnkowsko-trzcianecki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie 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 Nieruchomości nabywanej tym oświadczeniem, to jest **kwoty 277.170,00 zł (dwieście siedemdziesiąt siedem**

tysięcy sto siedemdziesiąt złotych) przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Santander Bank Polska S.A - w upadłości konsumenckiej, numer rachunku: wskazany w Warunkowej umowie sprzedaży i to w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu objętego tym aktem notarialnym.-----
Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą, to jest, jako syndyka masy upadłości, do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi oryginałów dokumentów powołanych w treści Warunkowej umowy sprzedaży wskazanych w § 1 Warunkowej umowy sprzedaży oraz wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydanych dla Nieruchomości, zaświadczenia o planie i rewitalizacji, zaświadczenia o lasach.-----

§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 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, oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, 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.-----
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.-----

W tym miejscu notariusz wskazał, iż na podstawie art. 92a. § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U z 2020 r. poz. 1192) umieszczeniu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych podlegają jedynie elektroniczne wypisy aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisu do

rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegających złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z art. 92a. § 3 cytowanej ustawy wypisy aktów notarialnych innych niż określone w § 2, umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego - tym samym nie został spełniony wymóg wynikający z art. 92a § 3 ustawy Prawo o notariacie, gdyż obowiązek umieszczenia w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wypisów aktów notarialnych nie obejmuje oświadczenia wykonaniu prawa pierwokupu przez KOWR, albowiem nie wynika to z żadnych odrębnych przepisów.-----

§6.

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

§7.

Wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi oraz syndykowi masy upadłości 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 (KC), a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu (art. 596 - 602 KC), w tym o treści art. **600 KC zgodnie z którym przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią**, chyba że przepis szczególnie stanowi inaczej, a także terminów, w szczególności art. 111 KC, art. 114 i 115 KC. -----

Jednocześnie notariusz zwróciła uwagę na właściwe przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a także treść Tytułu VII ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, w szczególności art. 313 tejże ustawy, z którego wynika, że sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, **podstawą wykreślenia hipotek jest umowa sprzedaży nieruchomości**, a także na treść przepisu art. 124

też ustawy i art. 491¹ i 491² ustawy dotyczące postępowania upadłościowego wobec osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej. -----

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: -----

– wykreślenie z działu III księgi wieczystej , wpisano tamże prawa odkupu, albowiem wpis ten jest bezprzedmiotowy, -----

wykreślenie z działu IV księgi wieczystej , wpisanych tamże hipotek na skutek złożenia oświadczenia objętego aktem, na podstawie art. 313 ustęp 2 ustawy Prawo upadłościowe,-----

– wpis w dziale II księgi wieczystej , 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: Kancelaria Syndyka

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) 417,00 zł
- b) za 7 (siedem) wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium 350,00 zł
- c) wynagrodzenie notariusza z §16 powołanego wyżej rozporządzenia 100,00 zł
- 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 199,41 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) 75,00 zł + 3x100,00 zł + 200,00 zł ----- 575,00 zł

Razem:.....1641,41 zł

Słownie: (jeden tysiąc sześćset czterdzieści jeden złotych czterdzieści jeden 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

Repertorium A nr 12412/2021-----

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

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.

Poznań, dnia piętnastego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (15-12-2021r.)-----

Natalia Niecewicz
notariusz

