

Kancelaria Notarialna

WYPIS

notariusze - Spółka Cywilna

REPERTORIUM A Nr 58 /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (10.01.2022 r.), przede mną notariuszem w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy stawił się: -

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

1. legitymujący się dowodem osobistym ważnym do dnia roku, nr ewid. PESEL według oświadczenia zamieszkały:, wskazujący 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 (zazanego 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 roku, za Rep. udzielonego przez pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przy czym został powołany na pełnione stanowisko w dniu roku przez Prezesa Rady Ministrów. ----
Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającego nadal obowiązuje.-----
Tożsamość stawającego 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 6 grudnia 2021 roku aktem notarialnym sporządzonym przez _____, zastępcę notarialnego, zastępcę notariusza w Białej Podlaskiej _____, za **Rep. A n 9067/2021:** -----

1/ _____, syn _____, legitymujący się dowodem osobistym _____, nr ewid. PESEL _____, zamieszkały: _____, rowo **sprzedał** na rzecz _____, córki _____, nr ewid. PESEL _____, _____, syna _____, nr ewid. PESEL _____, zamieszkałych: _____

własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Zalesie, gminie Zalesie, powiecie bialskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **154/1**, obszaru 0,8140 ha, za cenę 30.000,00 zł (trzydzieści 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 _____

powyższą nieruchomość za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupili do majątku wspólnego, -----

2/ _____, syn _____, legitymujący się dowodem osobistym _____, nr ewid. PESEL _____, zamieszkały: _____, **sprzedał** na rzecz _____, córki _____, nr ewid. PESEL _____, _____, syna _____, nr ewid. PESEL _____, zamieszkałych: _____

_____), własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Zalesie, gminie Zalesie, powiecie bialskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **154/2**, obszaru 0,9926 ha, za cenę 35.000,00 zł (trzydzieści pięć 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

powyższą nieruchomość za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupili do majątku wspólnego.

Z umowy tej ponadto wynika, że:

zapłacili część ceny w kwocie 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych),

zapłacili część ceny w kwocie 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych),

co potwierdził.

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy
w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr
dla nieruchomości łącznego obszaru

wchodzi między innymi działka nr 154, obszaru 1,79 ha, położona w miejscowości
Zalesie, gminie Zalesie, powiat bialski, woj. lubelskie, w której w dziale II jako wła-
ściciel wpisany jest na podstawie umowy darowizny z roku.
Dział I Sp wpisów nie zawiera. Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera.

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze
strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 10 stycznia 2022 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:

1/mapę z projektem podziału nieruchomości rolnej z dnia 13 września 2021 roku,
wpisana do ewidencji materiałów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficz-
nego pod nr P.0601.2021.2759 z dnia 20 września 2021 roku, z której wynika, że
działka nr 154, obszaru 1,79 ha, według księgi wieczystej, zaś we-
dług ewidencji gruntów i budynków działka nr 154, o powierzchni 1,7933 ha, zaś we-
dług obliczenia w niniejszym opracowaniu działka ma powierzchnię 1,8066 ha. W wy-
niku podziału powstała działka nr 154/1, obszaru 0,8140 ha i działka nr 154/2, obszaru
0,9926 ha,

2/ wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia
25 listopada 2021 roku przez Starostę Bialskiego wykazujący działki położone w miej-
scowości Zalesie, w obrębie 0020 Zalesie, jednostka ewidencyjna 060119_2 Zalesie,
gminie Zalesie, powiat bialski, woj. lubelskie, oznaczone nr nr:-----

- 154/1, obszaru 0,8140 ha, stanowiącą grunty orne, nieużytki, -----

- 154/2, obszaru 0,9926 ha stanowiącą grunty orne, łąki trwałe, -----

Z adnotacji wynika, że dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, a działki nr nr 154/1 i 154/2 powstały w wyniku podziału działki nr 154,

3/ zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Zalesie w dniu 18 listopada 2021 roku, Znak: GP.6727.152.2021, z którego wynika, że: -----

- dla terenu, na którym położone są działki nr nr 154/1 i 154/2 w miejscowości Zalesie, gmina Zalesie nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -----

- Gmina Zalesie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 19 października 2015 roku o rewitalizacji, -----

4/ zaświadczenie wydane przez Starostę Bialskiego w dniu 24 listopada 2021 roku Znak: RS.6163.1.1993.2021. FK, z którego wynika, że działki nr nr 154/1 i 154/2, obręb ewidencyjny Zalesie, gmina Zalesie nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty Bialskiego określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. -----

5/ zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Drezdenku z dnia 5 listopada 2021 roku, znak sprawy: 0821-SPV. 4054.1009.2021, UNP: L1391308352, stwierdzające że podatek od spadków i darowizn z tytułu darowizny z dnia 8 lutego 2011 roku za Rep A nr 969/2011 nie wystąpił, albowiem zobowiązanie wygasło w wyniku przedawnienia. -----

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

- nabycia przedmiotowej nieruchomości dokonał będąc kawalerem, zaś umów majątkowych małżeńskich o rozszerzenie wspólności ustawowej nie zawierał, nieruchomość stanowi jego majątek osobisty, -----

- przedmiot umowy nie jest przedmiotem umowy dzierżawy ani użyczenia, nie jest obciążony roszczeniami ani prawami osób trzecich nieujawnionymi w księdze wieczystej, -----

- nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno - prawne osób trzecich dotyczące przedmiotu umowy, -----

- działki nr nr 154/1 i 154/2 posiadają dostęp do drogi publicznej, -----

- nie występują zaległości w opłacie podatku od gruntu, -----

- w odniesieniu do przedmiotu niniejszej umowy nie została zawarta żadna umowa w formie aktu notarialnego, tj. przedwstępna umowa zbycia czy też jakakolwiek inna umowa wiążąca z osobami trzecimi, -----
- nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, sądowe ani administracyjne odnośnie przedmiotu niniejszej umowy, -----
- w odniesieniu do przedmiotu tej umowy nie mają zastosowania przepisy dotyczące prawa pierwokupu wynikającego z ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), -----
- nie toczy się przeciwko Niemu żadne postępowanie egzekucyjne, sądowe, w tym upadłościowe, mogące mieć wpływ na skutki niniejszej umowy lub mogące wywołać skutki prawne względem osoby trzeciej, -----
- przedmiot umowy jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 6 grudnia 2021 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 13 grudnia 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 objętych umową sprzedaży warunkowej z dnia 6 grudnia 2021 roku za Rep. A Nr 9067/2021, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w Zalesiu, gmina Zalesie, oznaczonej jako działki nr 154/1, obszaru 0,8140 ha i nr 154/2, obszaru 0,9926 ha. -----

§ 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: -----

1/ _____, _____
_____ oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej
treści, co umowa zawarta pomiędzy _____ oraz _____

2/ _____, _____
_____ oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej
treści, co umowa zawarta pomiędzy _____ oraz _____

- b) zapłata i :ałych cen w kwotach 30.000,00 zł i 35.000,00 zł tj. łącznie 65.000,00 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) 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 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 oraz 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, 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 -----
1/ sprostowania działu I-O księgi wieczystej Kw nr _____ poprzez ujawnienie korekty powierzchni działki nr 154 wpisując powierzchnię 1,8066 ha, i podziału działki nr 154, na działki nr nr 154/1, obszaru 0,8140 ha i 154/2, obszaru 0,9926 ha,
2/ odłączenia z księgi wieczystej Kw nr _____ działek nr nr 154/1, obszaru 0,8140 ha i 154/2, obszaru 0,9926 ha, położonych w obrębie 0020 Zalewie, jednostka ewidencyjna Zalesie, powiat biały, woj. lubelskie, do nowej księgi wieczystej, dokonując w dziale II tej nowej księgi wieczystej wpisu Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela. -----

§ 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: -----

– takse 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. 44 ust. 1 pkt 4 100,00 zł

z art. 44 ust. 1 pkt 1 w zw. z ust 2 100,00 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: 

Za Rep. A Nr  /2022.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 24,00 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 5,52 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 10 stycznia, 2022 roku.

Notariusz