

Kancelaria Notarialna

...

REPERTORIUM A Nr 318 /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (20.01.2022 r.), przede mną ... w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w ...
stawił się: -----

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

..., legitymujący się dowodem osobistym ..., ważnym do dnia ... 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 ... w dniu ... roku, za Rep A Nr ... (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 dniu ... roku, za Rep. A Nr ..., a 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 17 grudnia 2021 roku aktem notarialnym sporządzonym przez ... notariusza ..., za **Rep. A nr 10514/2021** –, córka ..., legitymująca się dowodem osobistym ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkała: ..., województwo ... i ..., syn ..., legitymujący się dowodem osobistym ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkały: ..., województwo ..., **sprzedali** na rzecz ..., syna ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkałego: ..., własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Strzyżów, gminie Horodło, powiecie hrubieszowskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **537**, obszaru 2,2600 ha, za cenę 136.000,00 zł (sto trzydzieści sześć 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 kupił do majątku osobistego. -----

Z umowy tej ponadto wynika, że zapłacił całą cenę w kwocie 136.000,00 zł (sto trzydzieści sześć tysięcy złotych), co potwierdzili. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Hrubieszowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr ...** dla nieruchomości łącznego obszaru 3,6000 ha, w skład której wchodzi między innymi działka nr **537**, obszaru 2,2600 ha, położona w miejscowości Strzyżów, gminie Horodło, powiat hrubieszowski, województwo lubelskie, w której w dziale II jako właściciele na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej wpisani są ... na podstawie umowy sprzedaży z dnia ... roku. Dział I Sp wpisów nie zawiera. Dział III wpisów obciążających nie zawiera. W dziale IV figuruje wpis hipoteki umownej do sumy ...,00 zł (...) na rzecz ..., zabezpieczająca wierzytelności Banku z tytułu spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami wynikającymi z umowy, umowa nr ... -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 20 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/ zaświadczenie Starostwa Powiatowego w Hrubieszowie z dnia 17 stycznia 2021
roku, znak ZNŚ.6164.1.1115.2021, z którego wynika, że działka nr 537 w miejscowo-
ści Strzyżów nie leży w terenie objętym uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie
jest objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku
o lasach (tekst jednolity z 2021 roku D.z U, poz. 1275 ze zm.), -----

2/ zaświadczenie Wójta Gminy Horodło z dnia 16 grudnia 2021 roku, znak
F.3140.464.2021, z którego wynika, że działka Nr 537 w miejscowości Strzyżów zgod-
nie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło, zatwier-
dzonym uchwałą Nr XXXIV/237/2002 z dnia 30 września 2002 roku Rady Gminy
Horodło leży w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na terenie Gminy nie jest
wyznaczony obszar rewitalizacji lub ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, -----

3/ wypis z rejestru gruntów na działkę nr 537 w Strzyżowie wydany przez Starostę
Hrubieszowskiego z dnia 16 grudnia 2021 roku z adnotacją, że dokument służy za pod-
stawę wpisu w księdze wieczystej i z zaznaczeniem sposobu użytku symbolem R, ----

4/ zezwolenie na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty na rzecz-----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ... oświadczyli, że: -----
- nieruchomość nie ma żadnych zadłużeń, do których stosuje się przepisy ustawy –
ordynacja podatkowa, -----

- nieruchomość nie jest obciążona innymi długami i należnościami, ani żadnymi pra-
wami i roszczeniami osób trzecich, a w szczególności nie jest przedmiotem umowy
dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze, posiada bezpośredni dostęp do
drogi publicznej, nie powstała w wyniku podziału zatwierdzonego decyzją zawierającą
warunki przewidziane na wypadek jej zbycia, nie wchodzi w jej skład grunty pod śród-
lądowymi wodami stojącymi, cała powyższa nieruchomość wolna jest od wszelkich,
również nieujawnionych w księdze wieczystej – obciążeń, praw i roszczeń na rzecz
osób trzecich, stan prawny przedmiotu niniejszej umowy, wynikający z zapewnień zło-
żonych przez Sprzedających w niniejszej umowie oraz treści przedłożonych do tej
umowy dokumentów – do chwili obecnej nie uległ zmianie, nie toczy się obecnie żadne
postępowanie administracyjne lub sądowe dotyczące powyższej nieruchomości, nie

jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego oraz nie ma ograniczeń w rozporządzeniu, a w szczególności nie była przedmiotem żadnych czynności zobowiązujących, ani rozporządzających powodujących jej utratę w całości lub części,-----
- nie została wobec nich ogłoszona upadłość, ani nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości,-----
- działka nr 537 jest niezabudowana i stanowi grunt orny. W jej skład nie wchodzi las.

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia ... roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 22 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 objętej umową sprzedaży warunkowej z dnia 17 grudnia 2021 roku za Rep. A Nr 10514/2021, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w Strzyżowie, gmina Horodło, powiat hrubieszowski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **537**, obszaru 2,2600 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 oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy,-----
- b) zapłata ... całej ceny w kwocie **136.000,00 zł** (sto trzydzieści sześć 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 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. -----

§ 7. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, 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 Hrubieszowie V Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądania: -----

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

1/ wykreślenia z działu IV księgi wieczystej Kw nr hipoteki umownej do sumy,00 zł, -----

2/ odłączenia z księgi wieczystej Kw nr działki nr 537, obszaru 2,2600 ha, położonej w obrębie 0096 Strzyżów, jednostka ewidencyjna Horodło, powiat hrubieszowski, województwo 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 **650,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 650,00 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: -----

Razem pobrano: **799,50 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. 46 w zw. z art. 42 ust. 1 **100,00 zł**

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

z art. 43 pkt 2 **150,00 zł**

Razem opłata sądowa: **350,00 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 20 stycznia, 2022 roku.

...

Notariusz