

.....
.....
.....
.....
.....

REPERTORIUM A Nr **464** /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (25.01.2022 r.), przede mną **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy stawiała się:-----

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

....., legitymująca się dowodem osobistym, ważnym do dnia 02 grudnia 2026 roku, nr ewid. PESEL, według oświadczenia zamieszkała:, używająca imienia „.....”, **wskazująca 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 19 października 2020 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 Warszawie 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

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającego 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 05 stycznia 2022 roku aktem notarialnym sporządzonym przeznotariusza w Parczewie, za **Rep. A nr/2022** –, syn, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, zamieszkały:, **sprzedał** na rzecz, nr ewid., zamieszkałego: oraz, córki, nr ewid. PESEL, zamieszkałej: własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Sosnowica, gminie Sosnowica, powiecie parczewskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **326/2**, obszaru 0,7320 ha, za cenę 82.000,00 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące 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, zaśpowyższą nieruchomość za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupili do Ich majątku objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską, za środki pieniężne stanowiące Ich fundusze wspólne. -----

Z umowy tej ponadto wynika, że zobowiązali się zapłacić całą cenę w kwocie 82.000,00 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące złotych) w dniu podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy we Włodawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr** dla nieruchomości łącznego obszaru 4,7000 ha, w skład której wchodzi między innymi działka nr **326**, obszaru 1,8000 ha, położona w miejscowości Sosnowica, gminie Sosnowica, powiat parczewskim, województwo lubelskie, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest na podstawie umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości z dnia 26 marca 2001 roku. Dział I-O zawiera dwie wzmianki o wnioskach: -----

- – z której zarejestrowano wnioski dnia 21 grudnia 2021 roku za nr - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej kw i 1 - sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości, -----

- Rep. – z której zarejestrowano wnioski dnia z dnia
..... - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej no-
wej kw.....- sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości. -----
Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale III figuruje wpis ograniczonego prawa rze-
czowego: służebności osobistej dożywotniego mieszkania w całym budynku miesz-
kalnym na rzecz Dział IV wpisów obciążających nie zawiera.-----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze
strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 25 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 przyjętą do Państwowego Za-
sobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu 28 lipca 2021 roku za Nr
P.0613.2021.554, z treści której wynika, że działka numer 326 uległa podziałowi
geodezyjnemu na działki numer 326/1, o powierzchni 0,5532 ha, 326/2, o powierzch-
ni 0,7320 ha i 326/3 o powierzchni 0,5002 ha, -----

2/ wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydane z
upoważnienia Starosty Parczewskiego, sporządzone według stanu na dzień 11 sierp-
nia 2021 roku, z treści których wynika między innymi, że powierzchnia nieruchomości
gruntowej położonej w miejscowości Sosnowica, obręb 0013 Sosnowica, gminie
Sosnowica, powiecie parczewskim, województwie lubelskim, stanowiącej działki
gruntu ornego, gruntu zadrzewionego i zakrzewionego na użytkach rolnych, łąki
trwałej i gruntu pod rowami oznaczone numerami ewidencyjnymi **326/1** (trzysta
dwadzieścia sześć / jeden), **326/2** (trzysta dwadzieścia sześć / dwa) i **326/3** (trzysta
dwadzieścia sześć / trzy) arkusz mapy 2, w mierze wyrażonej w hektarach, wynosi
1,7854 ha,-----

3/ oświadczeniez dnia 11 października 2021 roku, z podpisem poświad-
czonym przez notariusza w za Rep. A Nr/2021 w
sprawie nieodpłatnego zwolnienia działek gruntu nr 326/1, 326/2 i 326/3 o łącznej
powierzchni 1,7854 ha spod służebności osobistej,-----

4/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Sosnowica w dniu 08 wrze-
śnia 2021 roku za Nr, z treści którego wynika, że działka nr 326/2 położo-
na jest na obszarze, dla którego Gmina Sosnowica nie posiada aktualnego planu za-

gospodarowania przestrzennego, jak również nie została wydana Decyzja o warunkach zabudowy, -----

5/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Sosnowica w dniu 08 września 2021 roku za Nr, z treści którego wynika, że Rada Gminy Sosnowica nie podjęła Uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, -----

6/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Parczewskiego w dniu 06 września 2021 roku za Nr, z treści którego wynika, że działka nr 326/2 nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty Parczewskiego wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasu. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży oświadczył, że: --
- prawo własności powyższej nieruchomości gruntowej nabył, będąc żonatym do Jego majątku osobistego, na podstawie umowy o dział spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia roku, sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza we za Rep. A Nr i do dnia dzisiejszego stanowi Jego majątek osobisty, zaś ze współmałżonką umów majątkowych małżeńskich rozszerzających wspólność ustawową małżeńską nie zawierał, -----
- nie posiada żadnych zaległości podatkowych, zaległości w opłacaniu składek z tytułu ubezpieczenia społecznego oraz jakichkolwiek innych zaległości publicznoprawnych, które mogłyby skutkować powstaniem hipoteki przymusowej, w szczególności dotyczących zobowiązań podatkowych związanych z przedmiotową nieruchomością, -
- nie toczy się żadne inne postępowanie sądowe, egzekucyjne bądź administracyjne, którego przedmiotem jest opisana wyżej nieruchomość gruntowa, -----
- opisana wyżej działka powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki numer 326, -----
- w dniu 11 października 2021 roku zwolniła nieodpłatnie opisaną wyżej nieruchomość gruntową spod służebności osobistej ustanowionej na Jej rzecz i wyraziła zgodę na odłączenie jej do nowej księgi wieczystej bez przenoszenia wpisu służebności osobistej, -----
- przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi innymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, a w szczególności hipotekami oraz nie była dotychczas przedmiotem żadnych czynności prawnych rozporządzających na rzecz osób trzecich, -
- przedmiotowa nieruchomość gruntowa wolna jest od wszelkich praw, długów bądź roszczeń osób trzecich, nie występują w stosunku do niej jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu oraz nie jest przedmiotem dzierżawy osób trzecich, -----

- opisana wyżej i stanowiąca przedmiot niniejszej umowy nieruchomość gruntowa posiada zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie znajdują się na niej żadne zabudowania, położona jest na obszarze, dla którego Gmina Sosnowica nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również nie została wydana dla niej żadna Decyzja o warunkach zabudowy, -----
- przedmiotowa nieruchomość nie obejmuje żadnych gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi tj. wodami śródlądowymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, ani nie znajdują się na zbywanej nieruchomości wody w zagłębieniach terenu powstałe w wyniku działalności człowieka, nie będące stawami, w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, -----
- nie został dla opisanej wyżej nieruchomości urządzony uproszczony plan urządzenia lasu oraz nie jest położona na obszarze, którego dotyczyłoby prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1) ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, bądź na obszarze specjalnej Strefy Rewitalizacji. -----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 05 stycznia 2022 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 10 stycznia 2022 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 05 stycznia 2022 roku za Rep. A Nr 92/2022, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Sosnowica, gmina Sosnowica, powiat parczewski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **326/2**, obszaru 0,7320 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 oraz -----

- b) zapłata całej ceny w kwocie **82.000,00 zł** (osiemdziesiąt dwa tysiące złotych) nastąpi przelewem 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 zobowiązanym 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 we Włodawie IV 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-----
- odłączenia z księgi wieczystej Kw nr – **bez obciążeń** - działki **nr 326/2**, obszaru 0,7320 ha, położonej w obrębie 0013 Sosnowica, jednostka ewidencyjna Sosnowica, powiat parczewski, województwo lubelskie, do nowej księgi wieczystej, dokonując w dziale II tej nowej księgi wieczystej wpisu **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela**. -----
Uczestnik postępowania:,

§ 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: -----
– **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. 44 ust. 1 pkt 1 w zw. z ust 2**100,00 zł**
z art. 42 ust. 1**200,00 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 podpisały: stawająca 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 25 stycznia, 2022 roku.

.....