

Repertorium A Nr 3399/2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego lutego dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (23.02.2022r.) w Kancelarii Notarialnej w Kielcach przy ul. Leśnej 1A/1, przed notariuszem **Michałem Kasperkiem** stawił się: -----

, adres do doręczeń: 25-323 Kielce, ul. Piaskowa 18, legitymujący się dowodem osobistym serii, nr: , pesel: -

**działający jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (adres: 01-207 Warszawa ul. Karolkowa nr 30); NIP 5272818355, REGON 367849538, a to na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez

– Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej dnia 03.12.2019r. Rep. A nr 18866/2019 - którego wypis przedłożono do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej dnia 04.02.2020r. Rep. A nr 2142/2020.-----


Tożsamość stawającego ustalił notariusz na podstawie ważnego dowodu osobistego, którego seria i numer zostały podane przy nazwisku. -----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

I. oświadcza, że pełnomocnictwo, na podstawie którego działa w tym akcie, nie wygasło, nie zostało zmienione i nie zostało odwołane. -----

II. - działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

1. dnia 07.02.2022r. do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach wpłynął wypis aktu notarialnego obejmujący warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r. objętą aktem notarialnym Rep. A nr 245/2022 sporządzonym przed notariuszem Romanem Wendelskim w Kancelarii Notarialnej w Miechowie pod adresem: 32-200 Miechów, ul. Rynek nr 23, zgodnie z którym



Handwritten signature and circular notary seal of Michał Kaspek, Notary Public. The seal contains the text 'M I C H A Ł K A S P E R E K' around the perimeter and a central emblem featuring a Polish eagle.

zamieszkały .

sprzedał

zamieszkałym . , . . . . nieruchomości położoną w obrębie 0006 Hołudza, gmina Wiślica, powiatu buskiego, województwa świętokrzyskiego utworzonej z działek gruntu oznaczonych nr 422/2, 423/3, 423/4, 430, 431/1, 431/3, 598/2 i 602 o łącznej powierzchni 3,0000ha - za cenę w kwocie 70.000 zł (siedemdziesiąt tysięcy złotych), **pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003r., a** : nieruchomości tę za wyżej podaną cenę i pod powyższym warunkiem kupili.-----

2. w powołanej warunkowej umowie sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r.,

oświadczył, że:-----

a) jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w obrębie 0006 Hołudza, gmina Wiślica, powiatu buskiego, województwa świętokrzyskiego utworzonej z działek gruntu oznaczonych nr 422/2, 423/3, 423/4, 430, 431/1, 431/3, 598/2 i 602 o łącznej powierzchni 3,0000ha, na podstawie umów sprzedaży Rep.A 877/13 z dnia 2 kwietnia 2013 roku oraz Rep.A 2485/12 z dnia 25 października 2012 roku (notariusz Liliana Plech w Busku-Zdroju) objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju IV Wydział Ksiąg Wieczystych;-----

Działy III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów i wzmianek o wnioskach.-

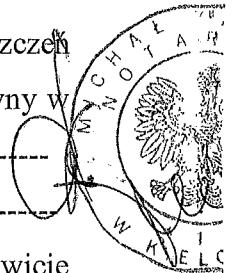
b) przedmiotowa nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń, praw i roszczeń na rzecz osób trzecich, w tym nieujawnionych w księdze wieczystej, a jej stan prawny w stosunku do ujawnionego w księdze wieczystej nie uległ zmianie;-----

c) nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej;-----

d) zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie uczyni częściowo lub całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu jakiegokolwiek osoby trzeciej, nie posiada jakichkolwiek wierzycieli, którzy mogliby zostać pokrzywdzeni w związku z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy;-----

e) jest żonaty, w jego małżeństwie obowiązuje ustawowy ustrój obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej, a powyższa nieruchomość stanowi jego majątek osobisty jako nabyta przed zawarciem związku małżeńskiego;-----

f) nieruchomość powyższa jest niezabudowana, nie została nabyta od Skarbu Państwa ani od jednostki samorządu terytorialnego.-----



3. do warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r.,

przedłożył:-----

a) wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostę Buskiego dnia 18 stycznia 2022r., z którego wynika, że położone w obrębie 0006 Hołudza, gmina Wiślica działki:-----

- nr 422/2 o powierzchni 0,3900ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb, RV),-----

- nr 423/3 o powierzchni 0,1200ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb),-----

- nr 423/4 o powierzchni 0,4500ha, stanowi grunty rolne zabudowane, grunty orne oraz sady (symbol Br-RIVb, RIVb, S-RIVb),-----

- nr 430 o powierzchni 0,3800ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb, RV),-----

- nr 431/1 o powierzchni 0,1100ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb),-----

- nr 431/3 o powierzchni 0,5000ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb),-----

- nr 598/2 o powierzchni 0,5100ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb),-----

- nr 602 o powierzchni 0,5400ha, stanowi grunty orne (symbol RIVb),-----

b) zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica z dnia 21 stycznia 2022 roku, znak RS.II.6727.7.2022 stwierdzające, że działki gruntu położone w miejscowości Hołudza, gmina Wiślica o numerach ewidencyjnych: 431/3, 431/1, 602, 430, 423/4, 423/3, 598/2 i 422/2:-----

- położone są na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie toczy się postępowanie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki,-----

- nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji; Gminie w stosunku do w/w nieruchomości nie przysługuje prawo pierwokupu zgodnie z art.109 ust.1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,-----

- nie są one położone na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu art.2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych,-----

- dla przedmiotowych działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 60 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 200 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,-----

- działki nr 431/3, 431/1, 602, 430, 423/4, 423/3, 598/2 i 422/2 położone w terenie gruntów miejscowości Hołudza, gmina Wiślica zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiślica” zatwierdzonego Uchwałą

nr XX/138/2001 z dnia 29 stycznia 2001 Rady Gminy Wiślica znajdują się na terenach upraw polowych;-----

- działki znajdują się na terenie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, Natury 2000; działki posiadają dostęp do dróg dojazdowych do pól.-----

c) zaświadczenie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju z dnia 18 stycznia 2022r., RLO.6164.1.43.2022, stwierdzające, że grunt położony w obrębie ewidencyjnym Hołudza na działkach nr 431/3, 431/1, 602, 430, 423/4, 423/3, 598/2 i 422/2, gmina Wiślica nie jest gruntem, o którym mowa w art. 3 w/w ustawy o lasach, objętym uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tejże ustawy.-----

**III.** działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

1. w § 4 aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r. oświadczył, że:-----

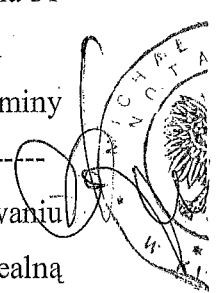
a) jest rolnikiem indywidualnym, właścicielem gospodarstwa rolnego położonego na terenie gminy o łącznej powierzchni użytków rolnych , które osobiście prowadzi od co najmniej 5 lat, czyli posiada mniej niż 300 ha użytków rolnych i nie mniej niż jeden hektar, osobiście podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej tym gospodarstwie, jest zameldowany na pobyt stały od co najmniej pięciu lat na terenie gminy na dowód czego powyższego przedstawił oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego z dnia 31 stycznia 2022 roku oraz zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały pod adresem

od dnia 28 sierpnia 1981 roku wydane przez Urząd Gminy dnia 11 stycznia 2022 roku, znak SA.5345.2.2.2022;-----

b) posiada kwalifikacje rolnicze zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 lit a) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego gdyż posiada wykształcenie średnie rolnicze; ukończył Szkołę Policealną dla Dorosłych w zawodzie technik rolnik w Zespole Szkół Rolniczych w Żarnowcu na dowód czego okazuje świadectwo ukończenia tej szkoły z dnia 14 kwietnia 2006 roku nr 41/I/E/2006;-----

c) nabywana nieruchomość nie jest położona w gminie, w której ma on miejsce zamieszkania lub w gminie graniczącej z tą gminą.-----

2. w § 5 aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r. oświadczyli, że w ich małżeństwie obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej, a środki przeznaczone na nabycie przedmiotowej nieruchomości pochodzą z ich majątku wspólnego.-----



3. w § 7 aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r. strony postanowiły, że cała cena zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.-----

IV. Stawający przedkłada do niniejszego aktu notarialnego:-----

1. wypis aktu notarialnego - warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r., Rep. A nr 245/2022 sporządzonego przed notariuszem Romanem Wendelskim w Kancelarii Notarialnej w Miechowie.-----

2. pismo kierowane do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach przez asystenta Notariusza Marię Kozieł z Kancelarii Notarialnej w Miechowie dnia 01.02.2022r., L.dz. 35/2022 zawiadamiające o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości Rep. A 245/2022, które wpłynęło do KOWR dnia 07.02.2022r.-----

V. działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści § 6 warunkowej umowy sprzedaży z dnia 31.01.2022r. Rep. A nr 245/2022 sporządzonej przed notariuszem Romanem Wendelskim w Kancelarii Notarialnej w Miechowie pod adresem: 32-200 Miechów, ul. Rynek nr 23 prawem pierwokupu stosownie do art. 3 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1655 ze zm.) **wykonuje to prawo na rzecz Skarbu Państwa** (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) tym samym nabywając własność nieruchomości położonej w obrębie 0006 **Hołudza**, gmina Wiślica, powiatu buskiego, województwa świętokrzyskiego utworzonej z działek gruntu oznaczonych nr **422/2, 423/3, 423/4, 430, 431/1, 431/3, 598/2 i 602** o łącznej powierzchni **3,0000ha**.-----

VI. – działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **niezwłocznie** do zapłaty ceny sprzedaży nabywanej tym oświadczeniem nieruchomości, to jest kwoty **70.000 zł** (siedemdziesiąt tysięcy złotych), **po podaniu przez zbywcę Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa numeru konta bankowego zbywcy**.-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach oryginałów dokumentów powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.-----

**VII.** – działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. 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 ze zm.), 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 ust. 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.-----

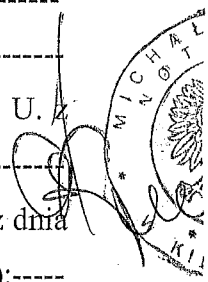
**VIII.** Notariusz poinformował Stawającego o treści:-----

- przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2204 ze zm.),-----

- rękopisami wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikającej z treści art. 5 – 9 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2204 ze zm.);-----

- przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów,-----

- art. 7 w zw. z art. 4 i art. 5 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – przy czym Stawający wyraża zgodę na przetwarzanie przez notariusza jego danych osobowych w celu realizacji czynności prawnych objętych niniejszym aktem notarialnym oraz w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na notariuszu,-----



- brzmieniu art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

**IX.** Wypisy aktu wydawać można również stroną warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 31.01.2022r., Rep. A nr 245/2022.-----

**X.** Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.-----

**XI.** Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy **Stawający żąda**, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju, IV Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądanie **wpisania w dziale II Kw nr** jako właściciela **Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON Skarbu Państwa 367849538-00120)**,----- oraz aby notariusz przesłał do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

Stawający jako uczestnika postępowania wieczystoksięgowego wskazuje

syna , zamieszkałego

pesel: -----

**XII.** Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie przepisów art. 26a ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. 2020 poz. 2243 ze zm.).-----

**XIII.** Za akt przypadają następujące opłaty: -----

1. taksa za dokonanie czynności notarialnej oraz wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w kwocie 900 zł + 180 zł tj. **1.080 zł** zgodnie z przepisami §3, §5 i § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1473 ze zm.).-----

2. 23% podatku VAT w kwocie **248,40 zł** na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 685 ze zm.).-----

3. opłata sądowa w kwocie **200 zł**, która będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto księgowego od wpisu własności w kwocie z art. 42 ust. 1, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 755 ze zm.) oraz na podstawie art. 7 § 2 ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991r. (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1192 ze zm.) w zw. z § 2 Rozpo-

