

KANCELARIA NOTARIALNA

Ewa Nosowska Notariusz

ul. Piłsudskiego 28

75-511 Koszalin

tel. 94 3460090

tel. 94 3410966

WYPIS

Repertorium „A” 4533 /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia piątego sierpnia dwa tysiące dwudziestego drugiego (05.08.2022) roku przed **Ewą Nosowską** notariuszem w Koszalinie w Kancelarii przy ul. Piłsudskiego 28, stawił się:-----

..... pesel: obywatel polski, zamieszkały (.....
) w rzy ulicy, który działa w imieniu i na rzecz
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, adres: 75-411 Koszalin, ulica Partyzantów 15A, na podstawie okazanego aktu notarialnego pełnomocnictwa, sporządzonego przez Notariusza w Warszawie – Dorotę Kałowską dnia 11.09.2020 (jedenastego września dwa tysiące dwudziestego roku), pod numerem repertorium „A” 17063/2020, udzielonego Jemu przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Grzegorza Andrzeja Piętę pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego KOWR, któremu powyższe obowiązki powierzył Prezes Rady Ministrów z dniem 6 marca 2019 r. Nadto zapewnia, że do dnia dzisiejszego pełnomocnictwo wyżej opisane nie wygasło, nie zostało zmienione i nie zostało odwołane.-----

Tożsamość stawającego ustaliła notariusz na podstawie okazanego dowodu osobistego (PL), ważnego do dnia 17 lipca 2028 roku. Nadto Stawający zapewnił, że nie zachodzą okoliczności wynikające z art. 50 ust. 3 pkt 6) ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (Dz.U. z 2022 roku, poz. 671).-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

Stawający oświadcza, że dnia 17.05.2022 (siedemnastego maja dwa tysiące dwudziestego drugiego roku) przed Notariuszem w Koszalinie Romanem Czernikiewiczem została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, pod numerem repertorium „A” 4743/2022.-----

Na podstawie wyżej wymienionej umowy

..... adres: REGON: NIP:
sprzedała (synowi), obywatelowi
....., urodzonemu roku w
zamieszkałemu w h,
1.809.000,00 zł (jeden milion osiemset dziewięć tysięcy złotych) – nieruchomość, stanowiącą niezabudowaną działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 117/22 (sto siedemnaście łamane przez dwadzieścia dwa) o obszarze 36,18 ha (trzydzieści sześć hektarów jeden tysiąc osiemset metrów kwadratowych), położoną w obrębie ewidencyjnym 0005 (zero zero zero pięć) **Kiszkowo**, gmina **Będzino**, powiat koszaliński, województwo

zachodniopomorskie, objętą księgą wieczystą Kw. Nr (sto dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt cztery łamane przez sześć), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, a działając w imieniu i na rzecz kupił wyżej wymienioną nieruchomość za podaną cenę. -----
Przy umowie w/w Strony oświadczyły, że w/w nieruchomość obejmuje aktualnie zasiewy zbożami, dokonane przez Sprzedającą Spółkę, a sprzedaż nie obejmuje zasiewów, stąd Sprzedająca Spółka zachowuje prawo do dokonania zbiorów własnym staraniem i na własną korzyść. Nadto Strony oświadczyły, że na w/w nieruchomości znajduje się masa drzewna po wykarczowanym sadzie, złożona w przyzmy, którą Sprzedająca Spółka zobowiązała się do usunięcia do dnia 31 grudnia 2022 roku własnym staraniem i na własny koszt. -----

Przy zawarciu w/w umowy Strony żądały, aby Notariusz złożył wniosek m.in. o:-----
- odłączenie z księgi wieczystej numer działki nr 117/22 o obszarze 36,18 ha, założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpisanie w niej w dziale III roszczenia z tytułu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży na rzecz syna pesel: Odłączenie winno nastąpić bez przenoszenia z działu III wpisów ograniczonych praw rzeczowych związanych z inną nieruchomością, gdyż one są w przedmiocie wykonywania do działek nr 117/32 (sto siedemnaście łamane przez trzydzieści dwa) i 117/29 (sto siedemnaście łamane przez dwadzieścia dziewięć) opisanych w dziale I-O księgi wieczystej. -----

Wyżej opisana umowa sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu, przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 461). -----

Stawający oświadcza, że wypis aktu notarialnego, dokumentującego zawarcie w/w umowy sprzedaży warunkowej doręczony został KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie dnia 23 maja 2022 roku, zgodnie z pieczęcią biura podawczego. -----

Dnia 06.07.2022 (szóstego lipca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku) przed Notariuszem w Koszalinie Romanem Czernikiewiczem Strony w/w umowy zawarły aneks zmieniający treść aktu notarialnego z dnia 17 maja 2022 roku (Rep. „A” numer 4743/2022) obejmującego warunkową umowę sprzedaży, zarejestrowany pod nr Rep. „A” 6616/2022, zgodnie z którym Strony zmieniły cenę przedmiotowej nieruchomości na kwotę brutto **1.976.310,00 zł** (jeden milion dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta dziesięć złotych), z czego kwota 250.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) została zapłacona przed zawarciem w/w umowy, kwotę 1.559.000,00 zł (jeden milion pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) zapłacił przelewem na rachunek bankowy wskazany przez

Pozostałą kwotę 167.310,00 zł (sto sześćdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziesięć złotych) zobowiązał się zapłacić w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości. Nadto Strony zmieniły treść § 5 w/w warunkowej umowy sprzedaży, w ten sposób, iż w jego miejsce nianiosły zapis, że wydanie nieruchomości w posiadanie Kupującego nastąpi z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości; nieruchomość obejmuje aktualnie zasiewy zbożami dokonane przez Nadto Strony oświadczyły, że na w/w nieruchomości znajduje się masa drzewna po wykarczowanym sadzie, złożona w przyzmy, którą a zobowiązała się do usunięcia do dnia 31 grudnia 2022 roku własnym staraniem i na własny koszt. -----

W pozostałym zakresie umowa warunkowa w/w zachowała dotychczasową treść. -----

W związku ze zmianą istotnych elementów w/w umowy, a w szczególności jej ceny i wydania, Notariusz sporządzający aneks w/w przedłożył wypis aktu zarejestrowanego pod nr Rep. „A” 6616/2022 z warunkową umową sprzedaży w/w, celem zajęcia stanowiska z art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego dnia 6 lipca 2022 roku i tego dnia wypis ten doręczony został KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie, zgodnie z pieczęcią biura podawczego. -----

W dniu dzisiejszym w księdze wieczystej numer ----- i widnieją następujące wpisy: -----

- w dziale I-O wpisana jest m.in. przedmiotowa działka nr 117/22, widnieje też wzmianka dotycząca wniosku o odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej kw - REP.C./NOTA/460687/22 - 2022-05-17, 15:47:05; DZ. KW./KO1K/8616/22/2 - 2022-08-01, 10:57:32; DZ. KW./KO1K/8616/22/1 - 2022-05-18, 08:33:13, -----

- w dziale I-sp nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale II wpisana jest jako właściciel nieruchomości ----- z siedzibą w -----

- w dziale III wpisane są: -----

a) nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 117/32 (sto siedemnaście łamane przez trzydzieści dwa), w celu dostępu do działek numer 117/25 (sto siedemnaście łamane przez dwadzieścia pięć), 117/26 (sto siedemnaście łamane przez dwadzieścia sześć), na których znajdują się urządzenia służące do doprowadzania wody, na rzecz każdorazowego właściciela działek numer 117/25, 117/26, -----

b) nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa drogi koniecznej polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę numer 117/29 (sto siedemnaście łamane przez dwadzieścia dziewięć), na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 117/23 (sto siedemnaście łamane przez dwadzieścia trzy), w celu zapewnienia dostępu działki uprawnionej do drogi publicznej, -----

c) wzmianka dotycząca wniosku o wykreślenie prawa odkupu - R -----
- 2022-05-17, 15:47:05; DZ. KW./KO1K/8614/22 2 - 2022-08-01, 10:22:51, -----

- w dziale IV wpisana jest ----- czna do kwoty ----- zł -----
----- za zabezpieczenie wiarygodności z tytułu pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży, oprocentowanie niespłaconej reszty ceny sprzedaży, oprocentowanie umowne i odsetki ustawowe za opóźnienie, koszty postępowania sądowego, w tym koszty zastępstwa procesowego oraz koszty postępowania egzekucyjnego, w tym koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu egzekucyjnym na rzecz -----

§ 2

działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie działającego na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oświadczają, że wykonuje przysługujące KOWR na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0005 Kiszkowo, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie, składającej się z niezabudowanej

działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 117/22 o obszarze 36,18 ha, bliżej opisaney w § 1 niniejszego aktu notarialnego.-----

§ 3

działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, a w związku z tym, zgodnie z treścią art. 3 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, KOWR w terminie 14 dni, licząc od dnia dzisiejszego, wystąpi do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości i zapłaci cenę ustaloną przez sąd w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od uprawomocnienia się postanowienia wskazującego tę cenę. -----

§ 4

Stawający został poinformowany o:-----

- treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, że Krajowy Ośrodek wysyła zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 896), 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,-----
- treści art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204 ze zm.), że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości, -----
- treści art. 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece,-----
- treści art. 777 § 1 kodeksu postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021 roku, poz. 1805 ze zm.).-----

§ 5

Stawający na podstawie oświadczenia objętego tym aktem, **złoży wniosek o:**-----

- wpisanie w dziale **II nowozałożonej dla działki nr 117/22** księgi wieczystej - **własność** na rzecz **Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie** REGON: 367849538, po przedłożeniu w Sądzie wydruku z Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o opublikowaniu niniejszego oświadczenia, -----
- wykreślenie z działu **III nowozałożonej dla działki nr 117/22** księgi wieczystej roszczenia z tytułu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży wpisanego na rzecz
syna _____, pesel: -----
- wykreślenie z działu **IV nowozałożonej dla działki nr 117/22** hipoteki umownej -----

Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są _____
oraz _____

§ 6

Koszty sporządzenia tego oświadczenia ponosi KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie. ---

§ 7

Wypisy tego aktu mogą być wydawane Stawającemu, KOWR, Stronom warunkowej umowy sprzedaży, Naczelnikowi Urzędu Skarbowego, Starostwu Powiatowemu w Koszalinie oraz Gminie Będzino w dowolnej ilości. -----

§ 8

Pobrano: -----

- tytułem taksy notarialnej kwotę **2.500,00 zł.-** na podstawie § 2 i 3 rozp. Min. Spr. z dnia 28.06.2004 roku w sprawie taksy notarialnej (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) + podatek VAT w kwocie **575,00 zł.-** według stawki 22 % na podstawie art. art. 5, 41 ust. 1 i 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 roku (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.), -----
- nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 8 pkt 5 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z 09.09.2000 roku (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 111 ze zm.), -----
- pobrano za 7 wypisów tego aktu, wpisanych pod odrębnymi numerami repertorium „A” kwotę **140,00 zł.-** na podstawie § 12 rozporządzenia wyżej wymienionego + podatek VAT w kwocie **32,20 zł.-** wg stawki 23 % na podstawie art. art. 5, 41 ust. 1 i 146aa ustawy wyżej wymienionej, -----
- łącznie pobrano **3.247,20 zł.** -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

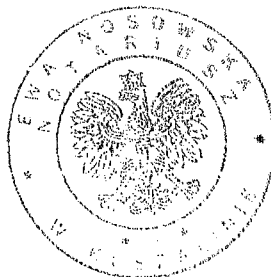
Na oryginale aktu podpisy stawającego i notariusza.

Repertorium „A” *W334* /2022

Wypis ten wydano..... *KOWR*

Opłatę za wydany wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego /tj. tytułem taksy notarialnej na podst. § 12 rozp. Min. Spr. z dnia 28.06.2004 roku (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) oraz podatku VAT wg stawki 23% od wynagrodzenia notarialnego na podstawie art. 5, 41 ust. 1 i 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 roku (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.)/-----

Koszalin dnia 05.08.2022 roku. -----



Ewa Nosowska
NOTARIUSZ