

Kancelaria Notarialna
.....
.....
notariusze – Spółka Cywilna
.....
.....
e-mail:

REPERTORIUM A Nr 6743 /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego października, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (17.10.2022 r.), przede mną w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy 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 Notariusza w Lublinie w dniu 19 października 2020 roku, za Rep A Nr/2020 (okazanego w wypisie), a udzielonego przez Kamilę Grzywaczewską –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 2 października 2020 roku, za Rep. A Nr/2020, a udzielonego przez, pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przy czym został powołany na pełnione stanowisko w dniu 6 marca 2019 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 14 września 2022 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Parczewie, za **Rep. A nr/2022** –, syn, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, zamieszkały:, **sprzedał** na rzecz, syna, nr ewid. PESEL, zamieszkałego:, własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Leitnie, gminie Dębowa Kłoda, powiecie parczewskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **267**, obszaru 3,2400 ha, za cenę 140.000,00 zł (sto czterdzieści 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, za środki pieniężne stanowiące jego środki własne.

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr** dla nieruchomości stanowiącej działkę nr **267**, obszaru 3,2400 ha, położonej w miejscowości Leitnie, gminie Dębowa Kłoda, powiat parczewski, województwo lubelskie, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest na podstawie umowy sprzedaży z 2017 roku. Dział III i IV wpisów nie zawiera.

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 17 października 2022 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przedłożono między innymi następujące dokumenty: -----

1/ wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upoważnienia Starosty Parczewskiego, sporządzone według stanu na dzień 31 sierpnia 2022 roku, z treści których wynika między innymi, że powierzchnia nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Leitnie, obręb 0009 Leitnie, gminie Dębowa Kłoda, powiecie parczewskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nieużytku i gruntu ornego, oznaczonej nr 267 (dwieście sześćdziesiąt siedem) arkusz mapy 1, w mierze wyrażonej w hektarach, wynosi 3,24 ha, -----

2/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Dębowa Kłoda w dniu 2 września 2022 roku za Nr RI.GP.6727.101.2022, z treści którego wynika, że działka nr 267 położona jest na obszarze, dla którego Gmina Dębowa Kłoda nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, a także że Rada Gminy Dębowa Kłoda nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, -----

3/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Parczewskiego w dniu 31 sierpnia 2022 roku za Nr ROŚ-IV.6165.403.2022.KR1, z treści którego wynika, że działka nr 267 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 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 marca 2017 roku, za Rep A nr/207 sporządzonej przez Notariusza w Parczewie -----
- 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 postępowanie sądowe, egzekucyjne bądź administracyjne, którego przedmiotem jest opisana wyżej nieruchomość gruntowa, -----
- przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi 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 Dębowa Kłoda nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, , -----
- 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 14 września 2022 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 20 września 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 14 września 2022 roku za Rep. A Nr/2022, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Leitnie, gmina Dębowa Kłoda, powiat parczewski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **267**, obszaru 3,2400 ha, objętej Kw nr -----

§ 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 **140.000,00 zł** (sto czterdzieści tysięcy 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 w Radziniu Podlaskim 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-----

- w dziale II księgi wieczystej wpisu **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela.** -----

Uczestnik postępowania:, zamieszkały:

§ 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 **600,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 600,00 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:

138,00 zł
Razem pobrano: **738,00 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. 42 ust. 1 **200,00 zł**

Razem opłata sądowa: **200,00 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 17 października, 2022 roku.

.....

Notariusz