

# WYPIS

REPERTORIUM A Nr 7079 /2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego pierwszego października, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (31.10.2022 r.), przede mną \_\_\_\_\_ notariuszem w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy \_\_\_\_\_ stawiała się: -----

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

1. \_\_\_\_\_ legitymująca się dowodem osobistym \_\_\_\_\_, ważnym do dnia \_\_\_\_\_ 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 2 października 2020 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 6 marca 2019 roku przez Prezesa Rady Ministrów. ----

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającej 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 27 września 2022 roku aktem notarialnym sporządzonym przez ..... notariusza we ....., za **Rep. A nr 4665/2022** – ....., legitymujący się dowodem osobistym ....., nr ewid. PESEL ....., zamieszkały:

oraz ..... legitymująca się dowodem osobistym ....., nr ewid. PESEL ....., zamieszkała: ....., reprezentowani przez .....

..... na podstawie pełnomocnictwa notarialnego z dnia 26 października 2021 roku, **sprzedali** na rzecz ....., nr ewid. PESEL ....., zamieszkałego .....

..... własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kaplonosy, gminie Wiryki, powiecie włodawskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **318**, obszaru 0,7676 ha, za cenę **11.514,00 zł** (jedenaście tysięcy pięćset czternaście 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, gdyż z żoną obowiązuje go ustrój umownej rozdzielności majątkowej na podstawie umowy majątkowej z dnia 11 grudnia 2008 roku Rep. A Nr ..... Cała cena została zapłacona przy umowie warunkowej sprzedaży. ....

§ 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 40,0888 ha, w skład której wchodzi między innymi działka nr **318**, obszaru 0,7676 ha, położona w miejscowości Kaplonosy, gminie Wiryki, powiat włodawski, województwo lubelskie, w której w dziale II jako właściciele wpisani są .....

..... na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 lutego 2010 roku. ....

Do działu I-O zarejestrowano trzy wzmianki o wnioskach

- 2022-09-27, 14:56:10, ..... - 2022-09-27, 15:19:52 - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej KW,
- ..... - 2022-09-27, 15:16:31 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, REP.C./
- ..... - 2022-10-27, ..... - 2022-10-28 - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej KW. -----

W dziale III figurują dwa wpisy: -----

prawo osobiste: prawo odkupu działek gruntu nr: .....

..... przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnej w okresie 5 /pięciu/ lat, licząc od dnia 27 lutego 2010 r. – na rzecz Skarbu Państwa, -----

- inny wpis: wzmianka o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów części wsi Kaplonosy oraz części wsi Kaplonosy Kolonia w gminie Wyryki powiat włodawski. - Do działu III zarejestrowano wzmiankę o wniosku: ..... - 2022-09-27, 14:56:10, ..... 2022-09-27, 15:16:52 - wykreślenie prawa odkupu.-----

W dziale IV figurują dwa wpisy hipotek na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych:-----

- umownej zwykłej w sumie 268.000,00 zł, zabezpieczającej wierzytelności z tytułu pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży nieruchomości, z terminem zapłaty dnia 31 października 2019 roku,-----
- umownej kaucyjnej do sumy 99.000,00 zł, zabezpieczającej wierzytelności z tytułu odsetek, należności ubocznych i kosztów postępowania mogących wyniknąć lub wynikłych w ramach zapłaty nie zapłaconej części sprzedaży, z terminem zapłaty dnia 31 października 2019 roku. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruck księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 31 października 2022 roku.-----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-nowy 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/ **zaświadczenie Wójta Gminy Wiryki** z dnia 9 sierpnia 2021 roku numer R.6727.57.2021, w którym zaświadcza się, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiryki, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wiryki z dnia 28 września 2004 roku numer XVI/90/2004 dla działki numer 318 we wsi Kaplonosy przewiduje tereny rolne, grunty orne oraz zaświadcza się, że Gmina Wiryki nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedni utracił ważność z dniem 31 grudnia 2002 roku, dla nieruchomości tej nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz Rada Gminy Wiryki nie podjęła uchwały o rewitalizacji, nie wyznaczono również obszaru zdegradowanego,-----

2/ **zaświadczenie Starostwa Powiatowego we Włodawie** z dnia 6 sierpnia 2021 roku numer WS.6164.525.2021.JB, w którym zaświadcza się, że działka ta położona na wsi Kaplonosy, gmina Wiryki nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu oraz nie była wydawana decyzja na podstawie artykułu 19 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 ze zm.) w odniesieniu do tej nieruchomości, przy czym stawający zapewnia, że opisana wyżej działka gruntu nie odpowiada definicji lasu, o której mowa w art. 3 punkt 1 lub 2 ustawy o lasach oraz, że na nieruchomości tej nie znajdują się śródlądowe wody stojące w rozumieniu artykułu 23 ustęp 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. 2021, poz. 2233 ze zm.). -----

Ponadto notariusz sporządzająca umowę warunkową sprzedaży w umowie tej stwierdziła, że przy akcie notarialnym z dnia 27 września 2022 roku numer Repertorium A -----

- złożono, a następnie przesłano do Sądu Rejonowego we Włodawie Wydział Ksiąg Wieczystych wypis z rejestru gruntów z dnia 1 sierpnia 2022 roku opatrzony klauzulami Starostwa Powiatowego we Włodawie, zgodnie z którym działka ta stanowi grunty orne, -----

- złożono pismo Starosty Włodawskiego z dnia 15 czerwca 2022 roku numer WG.6017.10.7.2021.MD, w którym wyraża się zgodę na przeniesienie własności działek numer: 318,

we wsi Kaplonosy, gmina Wiryki.-----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ----- ziaający  
w imieniu ----- wiadczył,

że: -----  
- dnia 27 września 2022 roku złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądania wpisu dotyczące sprostowania działu

I księgi wieczystej Kw nr \_\_\_\_\_ poprzez wpis aktualnej powierzchni  
działek numer 318,

\_\_\_\_\_ ha oraz wykreślenie w dziale III prawa odkupu działek nu-  
mer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w okresie pięciu (5) lat licząc od  
\_\_\_\_\_ dnia 27 lutego 2010 roku,-----

\_\_\_\_\_ zapewnił, że stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie oraz oświadczył, że nie  
\_\_\_\_\_ ma o obciążających tę nieruchomość innych ograniczonych prawach rzeczowych lub  
\_\_\_\_\_ innych ograniczeniach w jej rozporządzaniu i zbywcy nie są zobowiązani do zawarcia  
\_\_\_\_\_ umowy przenoszącej własność tej nieruchomości albo umowy przyrzeczonej na pod-  
\_\_\_\_\_ stawie jakiegokolwiek zobowiązania lub zdarzenia prawnego, w szczególności zapew-  
\_\_\_\_\_ nił, że nie ma żadnych ograniczeń w rozporządzaniu przedmiotową nieruchomości  
\_\_\_\_\_ wynikających z zaległości z tytułu należności na rzecz KRUS, ZUS, gminy lub Skarbu  
\_\_\_\_\_ Państwa oraz zapewnił, że opisana wyżej nieruchomość nie znajduje się w dzierżawie  
\_\_\_\_\_ osób trzecich.-----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej  
z dnia 27 września 2022 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rol-  
nictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 30 września 2022 roku, a zatem bieg  
terminu do wykonania prawa pierwokupu rozpoczął się w dniu 01 października 2022  
roku, w związku z czym do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświad-  
czenia o wykonaniu prawa pierwokupu.-----

§ 5. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy  
w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ są dłużnikami Krajowego Ośrodka  
Wsparcia Rolnictwa z tytułu umowy sprzedaży zawartej dnia 27 lutego 2010 roku za  
Rep. A Nr \_\_\_\_\_ – sprzedaż odbywała się z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty, a  
\_\_\_\_\_ nie dokonali jeszcze za-  
płaty całej ceny i pozostają w zwłoce co do zapłaty odroczonej do 20 września 2020  
roku, a nieuiszczonych w terminie rat, a według stanu na dzień 28 października 2022  
roku kwota ich wymagalnych zobowiązań wobec KOWR wynosi \_\_\_\_\_ (w tym  
\_\_\_\_\_ zł raty kapitału odroczonej z dnia 31 października 2019 roku do dnia 20  
września 2020 roku, \_\_\_\_\_ procentowania i \_\_\_\_\_ zł odsetek ustawowych za

opóźnienie w terminie płatności), na potwierdzenie czego przedłożono kopię wezwania do zapłaty wskazanych kwot z dnia 28 października 2022 roku. -----

§ 6. 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 27 września 2022 roku za Rep. A Nr 4665/2022, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Kaplonosy, gmina Wiryki, powiat włodawski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **318**, obszaru 0,7676 ha, objętej Kw nr -----

§ 7. 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) kwota należna /  
tytułem ceny w wysokości **11.514,00 zł** (jedenaście tysięcy pięćset czternaście złotych) zostanie zaliczona przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na poczet wymagalnych wierzytelności -----  
w stosunku do KOWR – to jest nastąpi potrącenie wzajem-

c) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż **wyदानie przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo odbiorczego w terminie określonym w piśmie informującym o wykonaniu prawa pierwokupu.** Wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości przejdą na Nabywcę od dnia wydania. **Niedotrzymanie 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 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.-----

§ 8. Pełnomocnik KOWR oświadcza, że w związku z tym, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych, nabycie przez KOWR własności nieruchomości obciążonej hipotekami na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnej powoduje wygaśnięcie tych hipotek na nabywanej nieruchomości (konfuzja praw). -----

§ 9. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, .. . oraz  
w dowolnej ilości. -----

§ 10. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego, oraz opłaty sądowe od tego wniosku ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

§ 11. **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 ..... wolnej od obciążeń hipotecz-  
nych nieruchomości stanowiącej działkę nr 318 obszaru 0,7676 ha, położonej w obrę-  
bie 0004 Kaplonosy, jednostka ewidencyjna Wyryki, powiat włodawski, województwo  
lubelskie, do nowej księgi wieczystej dokonując w dziale II tej nowej księgi wpisu  
Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela. ---  
Uczestnicy postępowania: /

§ 12. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626<sup>4</sup> i 626<sup>10</sup> kpc, w  
szczegółności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowi-  
zek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej

§ 13. Pobrano:-----  
- **taxę 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 .....  
- **podatek VAT 23%** od kwoty: ..... 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:-----  
**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 ..... zł

z art. 43 pkt 2 ..... zł

Razem opłata sądowa: ..... zł

Pobrana przy akcie opłata sądowa (w kwocie wskazanej wyżej) oraz wynagro-  
dzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego z należnym podatkiem  
VAT (w łącznej kwocie ..... zł) będą zarejestrowane w Repertorium A pod nume-  
rem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Ostateczna decyzja dotycząca wysokości opłaty sądowej, związanej ze złożo-  
nym wnioskiem, należy do właściwego Sądu. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z pod-  
stawą 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: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany: *UOWK*

Za Rep. A Nr *7082* /2022.

za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 30,00 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 6,90 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 31 października, 2022 roku.

