**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 ….. ……. …. stawiła 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 …. …… …….. 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 – ………… ……..,** syn …….. i …….., legitymujący się dowodem osobistym …… …….., nr ewid. PESEL ………. , zamieszkały: …….., ul. …… …… ……., ………….. oraz **……… ……. …….**, córka ……. i………., legitymująca się dowodem osobistym ……. …….., nr ewid. PESEL ………., zamieszkała: ………, ul. …… ……. …….., ……… ………., reprezentowani przez ………. ….. na podstawie pełnomocnictwa notarialnego z dnia 26 października 2021 roku, **sprzedali** na rzecz **…… …….. …..**, syna ……. i …….., nr ewid. PESEL ………, zamieszkałego: ….. ……., ul. …….. ….., własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kaplonosy, gminie Wyryki, 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 Wyryki, powiat włodawski, województwo lubelskie,w której w dziale II jako właściciele wpisani są ……. ………. i …….. ……. …….. ……….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 **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej https://ekw.ms.gov.pl stan z dnia 31 października 2022 roku.

1. 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/ zaświadczenie Wójta Gminy Wyryki** z dnia 9 sierpnia 2021 roku numer R.6727.57.2021, w którym zaświadcza się, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyryki, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wyryki 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 Wyryki 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 Wyryki 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 Wyryki 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 4621/2022:

- 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, ……………i…………we wsi Kaplonosy, gmina Wyryki.

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży …….. …….. …….. działający w imieniu …………. ………….. i ……………………….. ….. …………….oświadczył, 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 ……………………………… …………….. jako ………….. oraz wykreślenie w dziale III prawa odkupu działek numer: ……………, ……………, …….., ………………, …………………., ……………….. i …. 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 wie 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 podstawie jakiegokolwiek zobowiązania lub zdarzenia prawnego, w szczególności zapewnił, że nie ma żadnych ograniczeń w rozporządzaniu przedmiotową nieruchomością 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.

1. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 27 września 2022 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.
2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że ……. ……..i ……………… ………….. ………………. 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 ………………………… i …………….. ………….. …………. …………… nie dokonali jeszcze zapłaty całej ceny i pozostają w zwłoce co do zapłaty odroczonych 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 ………… zł (w tym …………. zł raty kapitału odroczonej z dnia 31 października 2019 roku do dnia 20 września 2020 roku, …………. zł oprocentowania 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.
3. 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 Wyryki, powiat włodawski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **318**, obszaru 0,7676 ha, objętej Kw nr …………………...
4. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że:
   * + 1. zgodnie z treścią art. 600 kodeksu cywilnego na skutek niniejszego oświadczenia dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy ……….. ……. i …….. ……. ………… oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy ………. …………… i …… …………. ………….. ………….. oraz ………… …….. ……..,
       2. kwota należna ……. ……. i …… …… małżonkom …….. tytułem ceny w wysokości **11.514,00 zł** (jedenaście tysięcy pięćset czternaście złotych) zostanie zaliczona przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na poczet wymagalnych wierzytelności ………. ………. i …………. ………. …… ………… w stosunku do KOWR – to jest nastąpi potrącenie wzajemnych wierzytelności zgodnie z art. 498 kc,
       3. 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.** Wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości przejdą na Nabywcęod 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.

* + - 1. 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.

1. 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).
2. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, ………. ………….. i …………………. ………….. …………. oraz ………….. ……… ………… w dowolnej ilości.
3. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego, oraz opłaty sądowe od tego wniosku ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
4. **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 hipotecznych** nieruchomości stanowiącej działkę **nr 318** obszaru 0,7676 ha, położonej w obrębie 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:** ………. ………… ……. i …………………… ………….., zamieszkali: ………, ul. …… …. ……….., ……………..

1. 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.
2. 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 **…………**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: … 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: **…….. zł**

Razem pobrano: **…………… 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 **…………… zł**

z art. 43 pkt 2 **…… zł**

Razem opłata sądowa: **……. zł**

Pobrana przy akcie opłata sądowa (w kwocie wskazanej wyżej) oraz wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie **…….**) 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.**