

REPERTORIUM A Nr 7467 /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego listopada, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (22.11.2022 r.), przede mną ... **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w ... stawił się: -----

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

1. ..., legitymujący się dowodem osobistym ..., ważnym do dnia ... roku, 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 ... w dniu ... 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 ... w dniu ... 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 ... 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 25 października 2022 roku aktem notarialnym sporządzonym przez ... notariusza w ..., za **Rep. A nr 4960/2022** – ..., syn ..., legitymujący się dowodem osobistym ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkały: ..., **sprzedał** na rzecz ..., córki ..., nr ewid. PESEL ... oraz ..., syna ..., nr ewid. PESEL ..., obojga zamieszkałych: ..., własność niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Dziekanów, gminie Hrubieszów, powiecie hrubieszowskim, województwie lubelskim, stanowiących działki **nr 392**, obszaru 0,6100 ha i **nr 393**, obszaru 0,2800 ha, łącznie 0,8900 ha, za cenę 16.000,00 zł (szesnaście 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 kupili do majątku wspólnego na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej za fundusze wspólne. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Hrubieszowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste: -----
- **Kw nr ...** dla nieruchomości stanowiącej działki nr nr **392** i 344, łącznego obszaru 1,7200 ha, położonej w miejscowości Dziekanów, gminie Hrubieszów, powiecie hrubieszowskim, województwie lubelskim, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest ... na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia ... roku. Dział III i IV wpisów nie zawiera, -----
- **Kw nr ...** dla nieruchomości stanowiącej działki nr nr 348 i **393**, łącznego obszaru 2,2700 ha, położonej w miejscowości Dziekanów, gminie Hrubieszów, powiecie hrubieszowskim, województwie lubelskim, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest ... na podstawie umowy przekazania własności z dnia ... roku. Dział III i IV wpisów nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **dwa wydruki ksiąg wieczystych**, pobrane ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 22 listopada 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, na którym wykazano działki Nr 392, 393 i 346 w Dziekanowie, gmina Hrubieszów, wydany z upoważnienia Starosty Powiatowego w Hrubieszowie dnia 29 września 2022 roku, znak GKK.6621.2290.2022 z klauzulą, że dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej i z zaznaczeniem w ewidencji sposobu użytku symbolem Ł, W, Br-R i S-R, -----

2/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Hrubieszów w dniu 09 października 2022 roku, znak RIPG.6727.104.2022, z którego treści wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 127, poz. 189 z późn. zm.) działki Nr 392 i 393 w Dziekanowie położone są na terenach produkcji rolnej. Na terenie Gminy Hrubieszów nie jest wyznaczony obszar rewitalizacji lub ustanowiona strefa rewitalizacji, -----

3/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Powiatowego w Hrubieszowie w dniu 06 października 2022 roku, znak ZNŚ.6164.1.717.2022, z którego treści wynika, że działki Nr 392 i 393 w Dziekanowie nie leżą na terenie objętym uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie są objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ... oświadczył, że: -----

- nie toczy się żadne postępowanie mające na celu wzruszenie jego tytułu prawnego do nieruchomości, -----

- nieruchomości nie są obciążone żadnymi długami i należnościami, ani prawami i roszczeniami osób trzecich, nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie są przedmiotem żadnych stosunków obligacyjnych – w tym umów dzierżawy, nie są przedmiotem postępowania administracyjnego ani sądowego (w szczególności egzekucyjnego lub zabezpieczającego) oraz nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nimi, a w szczególności nie były przedmiotem żadnych czynności zobowiązujących ani rozporządzających powodujących ich utratę w całości lub w części, -----

- nie została wobec niego ogłoszona upadłość, ani nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, -----

- powyższe nieruchomości stanowią jego majątek osobisty, nabyty, gdy był jeszcze ... oraz, że ze ... umów majątkowych małżeńskich nie zawierał, -----

- nieruchomości nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, -----

- działki nie są zabudowane i stanowią: użytki rolne (łąki) oraz, że w ich skład nie wchodzi las, -----

- działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, -----
- w skład nieruchomości nie wchodzi grunty pod śródlądowymi wodami stojącymi. --

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 25 października 2022 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 27 października 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 25 października 2022 roku za Rep. A Nr 4960/2022, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Dziekanów, gmina Hrubieszów, powiat hrubieszowski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **392**, obszaru 0,6100 ha, objętej Kw nr ... oraz w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Dziekanów, gmina Hrubieszów, powiat hrubieszowski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **393**, obszaru 0,2800 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 **16.000,00 zł** (szesnaście 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 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. -----

§ 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 Hrubieszowie V 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 ... nieruchomości stanowiącej działkę **nr 392** obszaru 0,6100 ha, położonej w Dziekanowie, jednostka ewidencyjna Hrubieszów, powiat hrubieszowski, województwo lubelskie, -----
- odłączenia z księgi wieczystej ... nieruchomości stanowiącej działkę **nr 393** obszaru 0,2800 ha, położonej w Dziekanowie, jednostka ewidencyjna Hrubieszów, powiat hrubieszowski, województwo lubelskie, -----

- i założenia dla nich nowej księgi wieczystej dokonując w **dziale II tej nowej księgi 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:-----

– **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		215,00
zł		

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 215,00 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: -----

zł		49,45
Razem pobrano:		264,45
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		100,00 zł		
z art. 44 ust. 1 pkt 2 i 3 – 2 x 100,00 zł		200,00 zł		
z	art.	42	ust.	1
.....				200,00

zł		
Razem	opłata	sądowa:
.....		500,00

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 22 listopada, 2022 roku.

...

Notariusz