

Kancelaria Notarialna

.....
.....
notariusze – Spółka Cywilna
.....
.....
.....

REPERTORIUM A Nr **8461** /2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego grudnia, roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (28.12.2022 r.), przede mną **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej wstawiła się: -----

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

....., legitymująca się dowodem osobistym ważnym do dnia, nr ewid. PESEL, według oświadczenia zamieszkała, ul., -----
- Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie **wskazująca adres do doręczeń: 20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4,** -----
- działająca w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Notariusza w Lublinie w dniu 01 grudnia 2022 roku, za Rep A Nr /2022 (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 23 listopada 2022 roku, za Rep. A Nr /2022, a udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu 01 kwietnia 2022 roku przez Prezesa Rady Ministrów. -----
Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającego 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 28 listopada 2022 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Chełmie, za **Rep. A nr 8943/2022** –....., syn i, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL zamieszkały:, gmina, **sprzedał** na rzecz, syna i, nr ewid. PESEL, zamieszkałego: , ul. , własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Terenin, gminie Wierzbica, powiecie chełmskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę **nr 72/5**, obszaru 0,9600 ha, za cenę 20.000,00 zł (dwadzieścia 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. - Część ceny w kwocie 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) miała być zapłacona do dnia 15 grudnia 2022 roku, zaś reszta ceny w dniu umowy przeniesienia własności nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr LU.....** dla nieruchomości stanowiącej działkę nr **72/5**, obszaru 0,9600 ha, położonej w miejscowości Terenin, gminie Wierzbica, powiecie chełmskim, województwie lubelskim, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest na podstawie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów z dnia 07 marca 1985 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 28 grudnia 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/ kopię wypisu z rejestru gruntów, wydanego przez Starostę Chełmskiego według stanu na dzień 06 czerwca 2022 roku, obejmującego nieruchomość położoną we wsi Terenin, gminie Wierzbica, oznaczoną jako działka gruntu nr 72/5 o powierzchni 0,96 ha, która stanowi grunty orne, łąki trwałe i nieużytki (RIVa, RIVb, LIV, N), którego oryginał znajduje się w aktach księgi wieczystej Kw Nr -----

2/ zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Wierzbica dnia 14 czerwca 2022 roku, znak Bd.6727.1.48.2022 z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XVI-90/04 z dnia 06 sierpnia 2004 roku działka gruntu nr 72/5 – obręb Terenin położona jest w terenie upraw polowych RP oraz w części w terenie przeznaczonym pod łąki i pastwiska – RZ, z którego ponadto wynika, że Gmina Wierzbica posiada Program Rewitalizacji, a wymieniona działka gruntu nie znajduje się na obszarze rewitalizacji. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży Jan Klimowicz oświadczył, że:-----

1) przedmiotowa nieruchomość: -----

- nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, długami na rzecz osób trzecich, osobom trzecim nie przysługują w stosunku do niej prawa osobiste ani roszczenia, nie ma ograniczeń w rozporządzaniu tą nieruchomością, -----

- wolna jest od wad fizycznych i prawnych, nie istnieją ograniczenia swobody rozporządzania powyżej opisaną nieruchomością, jak również nie dokonane zostały żadne czynności prawne ani faktyczne, które mogłyby skutkować zmianą stanu prawnego wyżej wymienionej nieruchomości, czy jej obciążeniem, a nadto nieruchomość ta wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, również nie podlegających ujawnieniu w księdze wieczystej, -----

- nie jest przedmiotem dzierżawy, -----

- jest niezabudowana, -----

- nie jest przedmiotem toczących się postępowań sądowych, administracyjnych, ani postępowań egzekucyjnych i nie toczą się o tę nieruchomość żadne spory, -----

- w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie zachodzą przesłanki do powstania hipotek przymusowych, -----

- ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, -----

2) na przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się zbiorniki wody stojącej,

3) nieruchomość będąca przedmiotem tego aktu notarialnego nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.), na dowód czego okazano przy akcie zaświadczenie wydane przez Starostę Chełmskiego dnia 23 czerwca 2022 roku, znak ROL.6164.1.675.2022. -----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 28 listopada 2022 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w dniu 02 grudnia 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 28 listopada 2022 roku za Rep. A Nr 8943/2022, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Terenin, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, oznaczonej jako działka nr **72/5**, obszaru 0,9600 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 **20.000,00 zł** (dwadzieścia 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. ter-**

minu 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 Janowi Ryszardowi Klimowicz i Bartoszowi Lechowi Zygo 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 Chełmie VI 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-----

- dokonania w księdze wieczystej LU.....w dziale II wpisu Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako właściciela. -----

Uczestnik postępowania:, zamieszkały:, gmina

§ 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:-----

– **taknę 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 **250,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 250,00 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:

57,50 zł

Razem pobrano: **307,50 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 podpisały: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2022.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 18,00 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 4,14 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 28 grudnia, 2022 roku.

Joanna Bednara-Michalczyk

Notariusz