

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego pierwszego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego — (31.01.2023), przede mną Zbigniewem Jackiem Lipke, notariuszem w Łodzi, w mojej kancelarii notarialnej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 55, stawiała się _____

działająca w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi (91-420), ul. Północna 27/29, (NIP 5272818355, regon 367849538), jako pracownik tego Oddziału, na podstawie okazanego w wypisie pełnomocnictwa rep. A nr 2878/2019, z dnia 6 września 2019 r., sporządzonego przed Rafałem Jabłońskim, notariuszem w Łodzi, a udzielonego jej przez _____ Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi z siedzibą w Łodzi, działającego na podstawie pełnomocnictwa rep. A nr 2114/2019, z dnia 26 lipca 2019 r., zmienionego pełnomocnictwem rep. A nr 2655/2019, z dnia 27 sierpnia 2019 r., obu sporządzonych przed Januszem Marmajem, notariuszem w Warszawie, a udzielonego mu przez Grzegorza Piętę, pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa; stawająca wyjaśniła, że udzielone powyższe pełnomocnictwa nie zostały odwołane, a tożsamość stawającej stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego oznaczonego _____

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanej w wypisie, warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 47/2023, z dnia 9 stycznia 2023 r., sporządzonej przed Moniką Tokarską, notariuszem w Łodzi - _____ jako syndyk masy upadłości _____ osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, syna _____, za zgodą sędziego komisarza na sprzedaż z wolnej ręki, objętą postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2022 r., sygn. akt _____ - sprzedał _____ za całkowicie zapłaconą cenę 6 969 zł (sześciu tysięcy dziewięciuset sześćdziesięciu dziewięciu złotych), należąca do upadłego - nieruchomość położona w miejscowości Bugaj, gminie Żytro, w powiecie radomszczańskim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu oznaczone nr nr 427 i 447 (czterysta dwudziestym siódmym i czterysta czterdziestym siódmym), o łącznej powierzchni 0,58 ha (pięćdziesięciu ośmiu arów), objętej księgą wieczystą _____ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radomsku, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa

nie skorzysta z prawa pierwokupu, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, a _____ - tę nieruchomość, za wskazaną cenę i pod wymienionym warunkiem kupił, będąc kawalerem _____

Z okazanych przy powołanej wyżej umowie: _____

1/ wypisów z rejestru gruntów z dnia 10 i 24 października 2022 r., wydanych przez Starostę Radomszczańskiego wynika, że wspomniane działka łąki trwałe (ŁIV) nr 427, z identyfikatorem 101214_2.0005.427, o obszarze 0,25 ha (dwudziestu pięciu arów) oraz działka łąki trwałe (ŁIII i ŁIV) nr 447, z identyfikatorem 101214_2.0005.447, o obszarze 0,33 ha (trzydziestu trzech arów) - stanowią jednostkę rejestrowej G.40, w obrębie 0005 BUGAJ, w jednostce ewidencyjnej 101214_2 Żytro, _____

2/ zaświadczenia nr PPD.6727.186.2022, wydanego przez Wójta Gminy Żytro dnia 14 października 2022 r. - wynika, że te działki gruntu 427 i 447 nie stanowią strefy ekonomicznej i specjalnej strefy ekonomicznej, działki nie są terenem przemysłowym, na terenie ww. działek brak obszaru rewitalizacji i specjalnej strefy rewitalizacji, działki położone są poza obszarem Natura 2000 (Dolina Górnej Pilicy), działki te nie są położone na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy, Gmina Żytro dla przedmiotowych działek nr nr 427 i 447 nie dysponuje obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

3/ zaświadczenia, wydanego przez z up. Starostę Radomszczańskiego, dnia 10 października 2022 r., nr PŚII.975.2022, z którego wynika, że te działki nr nr 427 i 447 nie figurują w aktualnym odpisie taksacyjnym uproszczonego planu urządzenia lasu, a dla działek tych nie wydano decyzji w trybie art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, _____

4/ odpisu prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim, V Wydział Gospodarczy - Sekcja ds. Upadłościowych i Naprawczych, z dnia 11 stycznia 2021 r., sygn. akt V GU 205/20 of - wynika m.in., że Sąd ten postanowił ogłosić upadłość dłużnika _____ nieprowadzącego działalności gospodarczej w celu likwidacji majątku oraz wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie _____

_____ przy czym postanowieniem tegoż Sądu z dnia 19 sierpnia 2021 r., w sprawie sygn. akt V GU 12/21 zmieniono tryb postępowania i określono, że postępowanie będzie prowadzone w trybie art. 491¹ ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe, t.j., w trybie właściwym dla przedsiębiorców. _____

Z powołanej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 47/2023, z dnia 9 stycznia 2023 r. - wynika też, że: _____

a/ _____ opisaną nieruchomość nabyli w drodze darowizny z dnia 3 kwietnia 2001 r., na prawach wspólności ustawowej, przy czym skutek ogłoszenia upadłości, a stosownie do art. 124 Prawo upadłościowe - nieruchomość ta weszła w całości do masy upadłości _____

b/ przedmiotowe działki są niezabudowane, nieogrodzone i nieuzbrojone, nie posiadają dostępu do drogi publicznej, a ich granice nie są sporne, przedmiotowa nieruchomość nie została oddana w posiadanie osób trzecich, w szczególności nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, a na nieruchomości tej nie znajdują się źródłowe wody stojące, _____



c/ wydanie i odbiór opisanej nieruchomości kupującemu - nastąpić miały w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności, _____

d/ w przypadku wykonania prawa pierwokupu - syndyk masy upadłości zobowiązał się w terminie siedmiu dni, licząc od daty doręczenia mu zawiadomienia o wykonaniu tego prawa - zwrócić kupującemu otrzymaną cenę w kwocie 6 969 zł. _____

§ 2.

oświadczyła, że: _____

1/ w księdze wieczystej _____ przejrzonej przeze mnie notariusza w dniu dzisiejszym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - _____ z nabycia przez kupno z dnia 3 kwietnia 2001 r., we wspólności ustawowej, wpisani są jako właściciele opisanej nieruchomości, przy czym w dziale III tej księgi wpisane są: a/ wzmianka o wszczęciu przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Radomsku _____ do egzekucji komorniczej w sprawie KM 610/15, z wniosku wierzyciela BANK ZACHODNI WBK SA CENTRALA RESTRUKTURYZACJI I KREDYTÓW MŚP ZESPÓŁ WINDYKACJI MIKRO I MAŁYCH FIRM Z SIEDZIBĄ W POZNANIU, z wzmianką o przyłączeniu się tegoż wierzyciela w sprawie KM 611/15 do wcześniej wszczętego postępowania i b/ wpis ogłoszenia upadłości dłużnika _____, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w celu likwidacji majątku; syndyka wyznaczono w osobie _____, zaś w dziale IV wpisane są hipoteki przymusowe: o sumie 14 158 zł na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Tomaszowie Mazowieckim (regon 000017756000284), oraz 18, o sumach odpowiednio: 5 305,32 zł, 138,30 zł, 5 889,98 zł, 121,80 zł, 134,40 zł, 7 274,40 zł, 73,80 zł, 92,40 zł, 3 266,39 zł, 25 013,43 zł, 2 310,15 zł, 2 788,92 zł, 11 364,05 zł, 5 015,46 zł, 35 082,53 zł, 93,30 zł, 17 697,98 zł i 3 369 zł, wszystkich na rzecz Naczelnika Urzędu Skarbowego w Radomsku - organ reprezentujący Skarb Państwa, —

2/ w dniu 12 (dwunastego) stycznia bieżącego 2023 r. wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Oddział Terenowy w Łodzi - wypis warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 47/2023, z dnia 9 stycznia 2023 r., sporządzonej przed Moniką Tokarską, notariuszem w Łodzi. _____

§ 3.

_____ działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że wykonuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z art. 600 kodeksu cywilnego - w stosunku do opisanej wyżej nieruchomości położonej we wsi Bugaj, gminie Żytro, stanowiącej działki łąki trwałej nr nr 427 i 447, o obszarze 0,58 ha, objętej księgą wieczystą _____, tym samym nabywa tę nieruchomość w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa za cenę 6 969 zł. _____

§ 4.

_____ działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że: _____

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedającego, reprezentowanego przez syndyka masy upadłości _____, należnej ceny w kwocie 6 969 zł (sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych), niezwłocznie po przejęciu przedmiotowej nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie dziesięciu dni od dnia wydania KOWR powyższej nieruchomości - protokołem zdawczo - odbiorczym - przelewem w kwocie 6 969 zł na rachunek bankowy wskazany przez syndyka masy upadłości, _____



b/ wzywa syndyka masy upadłości _____ do wydania przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w terminie czternastu dni po opublikowaniu niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, _____

c/ informuje stronę sprzedającą o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez sprzedającego świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości, zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, _____

d/ zobowiązuje stronę sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów wszystkich dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności wypisu z rejestru gruntów. _____

§ 5.

Koszty objętego tym aktem oświadczenia ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy KOWR w Łodzi. _____

§ 6.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także stronom powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 47/2023, z dnia 9 stycznia 2023 r. _____

§ 7.

1. Poinformowałem stawiającą o treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego, tj., iż KOWR zawiadania zobowiązanego z prawa pierwokupu 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, przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w CREWAN, prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu, uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej



w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz art. art. 626⁴ i 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, a w tym iż w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. _____

2. Poinformowałem stawiającą o treści art. 313 ust 1 i ust. 2, w związku z art. 491¹ oraz art. 146 ustawy Prawo upadłościowe, z dnia 28 lutego 2003 r., a w tym iż : sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości, sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5, a w miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości, przy czym skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży, a podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, zaś podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości ; postępowanie egzekucyjne skierowane do majątku wchodzącego w skład masy upadłości, wszczęte przed dniem ogłoszenia upadłości, ulega zawieszeniu z mocy prawa z dniem ogłoszenia upadłości, a postępowanie to umarza się z mocy prawa po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości. _____

§ 8.

Objęte tym aktem oświadczenie nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, stosownie do art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. _____

§ 9.

1. Pobrałem za objęte tym aktem oświadczenie : _____

a/ 200,- zł, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____

b/ 46,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. _____

2. Wobec zawarcia objętego tym aktem oświadczenia i wynikającego z art. 92 § 4 zdanie pierwsze ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie obowiązku notariusza złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego o wpisanie w księdze wieczystej

- Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela nieruchomości oraz wobec żądania wnioskodawcy złożonego w trybie art. 92 § 4 zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 r.

Prawo o notariacie - wykreślenia z tejże księgi _____ - z działu III wpisu o wszczęciu przez

komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Radomsku _____ egzekucji komorniczej

w sprawie KM 610/15 i KM611/15, z wniosku wierzyciela BANK ZACHODNI WBK SA oraz wpisu ogłoszenia

upadłości dłużnika . isoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w celu likwidacji majątku, jako obecnie już bezprzedmiotowych oraz z działu IV - wszystkich wpisanych tam 19 hipotek przymusowych o sumach 14 158 zł, 5 305,32 zł, 138,30 zł, 5 889,98 zł, 121,80 zł, 134,40 zł, 7 274,40 zł, 73,80 zł, 92,40 zł, 3 266,39 zł, 25 013,43 zł, 2 310,15 zł, 2 788,92 zł, 11 364,05 zł, 5 015,46 zł, 35 082,53 zł, 93,30 zł, 17 697,98 zł i 3 369 zł, jako obecnie już bezprzedmiotowych - przy akcie tym pobrałem także należne z tytułu złożenia tego wniosku: _____

c/ 2 200,- zł opłat sądowych (150,- zł, 75,- zł, 75,- zł i 19x100 zł) opłat sądowych, stosownie do art. 43, 42 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, które wniesione zostały przelewem i zarejestrowane zostaną pod nr rep. A wspomnianego wniosku wieczystoksięgowego, _____

d/ 200,- zł za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, stosownie do § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz _____

e/ 46,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, czyli łącznie pobrałem 2 692 zł (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____

Na oryginale aktu podpisy wymienionej stawającej i notariusza. -----

Repertorium A nr 534 / 2023

Wypis powyższego aktu wydaję

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa

Pobrałem : a/30,- zł, wg § 12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej i

b/6,90 zł VAT, stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r.

o podatku od towarów i usług.

Łódź, dnia 31 stycznia 2023 r.



ZBIGNIEW JACEK LIPKE
notariusz