

REPERTORIUM A Nr 1850 /2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego siódmego marca, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (27.03.2023 r.), przede mną-..... **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy nr .. stawił się:

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

....., legitymujący się dowodem osobistym, ważnym do dnia nr ewid. PESEL, według oświadczenia zamieszkały: ..-.....,, **wskazujący adres do doręczeń: 20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4,**-----

- **Pracownik Terenowego Oddziału w Lublinie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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/..... (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/....., 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 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 27 lutego 2023 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza, za **Rep. A nr 1195/2023** – i, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, zamieszkały: ..-... .., **sprzedał** na rzecz, nr ewid. PESEL, zamieszkałej: ..-... .., własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Zabiele, gmina Niedźwiada, powiat lubartowski, województwo lubelski, stanowiącej działkę nr **160**, obszaru 0,83 ha, objętej Kw nr za cenę **38.000,00 zł** (trzydzieści osiem 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, działający w imieniu i na rzecz powyższą nieruchomość za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem na jej rzecz kupił. Cała cena sprzedaży miała być zapłacona przy zawieraniu umowy przeniesienia własności nieruchomości. Wydanie nieruchomości miało nastąpić po zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr** dla nieruchomości położonej w miejscowości Zabiele, gmina Niedźwiada, obszaru 0,8300 ha, stanowiącej działkę **nr 160**. Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciel wpisany jest na podstawie umowy darowizny z dnia 06 października 2008 roku i umowy sprzedaży z dnia 13 października 2008 roku oraz postanowienia o sprostowaniu usterki wpisu z 2015 roku. Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera. Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 27 marca 2023 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-
pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-
łożono między innymi następujące dokumenty:-----

1/ zaświadczenie Urzędu Gminy Niedźwiada z dnia 12 września 2022 roku, numer
GK.6727.144.2022.TP stwierdzające, że zgodnie ze studium uwarunkowań i kierun-
ków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada działka gruntu numer 160
położona w miejscowości Zabiele, gmina Niedźwiada, położona jest w terenach ozna-
czonych symbolem R-tereny gruntów ornych, ponadto Rada Gminy Niedźwiada do
dnia dzisiejszego nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i ob-
szaru rewitalizacji,-----

2/ zaświadczenie Starosty Lubartowskiego z dnia 01 grudnia 2022 roku, numer
RLŚ.6164.5.1216.2022, w którym Starosta zaświadcza, że działka gruntu numer 160
położona w obrębie: 15 – Zabiele, gmina Niedźwiada nie jest objęta uproszczonym
planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w artykule 19 ustęp 1 i 3 ustawy z
dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zm.),--

3/ wypis z rejestru gruntów wydany dnia 13 grudnia 2022 roku przez Starostę Lubar-
towskiego, zgodnie z którym działka gruntu numer 160 o powierzchni 0,83 ha poło-
żona w miejscowości Zabiele stanowi grunty orne,-----

4/ zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Lubartowie z dnia 25 sierpnia
2009 roku, numer D.P.III.4350-414/09, w którym Naczelnik stwierdza, że podatek od
spadków i darowizn z tytułu nabycia własności i praw majątkowych przez
w drodze darowizny z dnia 06 października 2008 roku nie należy się, gdyż zastoso-
wano zwolnienie od podatku na podstawie artykułu 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983
roku o podatku od spadków i darowizn. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży oświadczył, że:
- stan prawny ujawniony w powołanej wyżej księdze wieczystej nie uległ żadnym
zmianom, a w szczególności opisana wyżej nieruchomość nie jest obciążona żadnymi
ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym nie ujawnionymi w księdze wieczystej i
nie ma ograniczeń w jej rozporządzaniu, nie toczy się postępowanie, ani nie wydano
orzeczenia lub decyzji, mogących mieć wpływ na nabycie tej nieruchomości, ani nie
ma przesłanek do złożenia wniosku o wpisanie hipoteki przymusowej, o której mowa
w artykule 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa,-----
- w stosunku do tej nieruchomości osobom trzecim nie przysługują żadne roszczenia
lub prawa osobiste, a w szczególności, że nie jest zobowiązany do zawarcia umowy

przenoszącej własność tej nieruchomości albo umowy przyrzeczonej na podstawie jakiegokolwiek zobowiązania lub zdarzenia prawnego, nie toczą się żadne postępowania administracyjne, egzekucyjne, podatkowe lub sądowe, które umożliwiłyby osobom trzecim wystąpienie z roszczeniem o uznanie niniejszej umowy za bezskuteczną,-----
- nieruchomość ta nie znajduje się w dzierżawie osób trzecich,-----
- opisana wyżej nieruchomość nie jest zabudowana i posiada zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----
- na nieruchomości tej znajdują się zasiewy pszenżyta ozimego,-----
- na przedmiotowej nieruchomości 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. z 2021 r. poz. 2233).-----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 27 lutego 2023 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 07 marca 2023 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 27 lutego 2023 roku za Rep. A Nr 1195/2023, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Zabiele, obręb 0015 Zabiele, gmina Niedźwiada, powiat lubartowski, woj. lubelskie, oznaczonej jako działka nr **160**, obszaru 0,83 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 **38.000,00 zł** (trzydzieści osiem 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 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 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 Lubartowie 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, -----
- **dokonania** w księdze wieczystej w dziale II 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 **zł**
- **podatek VAT 23%** od kwoty: 3.....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. 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 **zł**) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Ponadto pobrano **opłatę w wysokości 5,00 zł (pięć złotych) za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych** na podstawie art. 84 a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U z 2022 roku poz. 2651 ze zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Min. Fin. z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarial-

nych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 roku poz. 378), która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

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 /2023.

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 27 marca, 2023 roku.

.....

Notariusz