

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego kwietnia, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (20.04.2023), 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 Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi, na podstawie okazanego w wypisie dalszego pełnomocnictwa objętego aktem rep. A nr _____ 2023, z dnia _____ 2023 r., sporządzonego przed _____ 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 _____ /2022, z dnia _____ 2022 r., sporządzonego przed _____, notariuszem w Warszawie, a udzielonego mu przez _____ Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa; _____

stawająca wyjaśniła, że powyższe pełnomocnictwa nie zostały odwołane ani zmienione, a tożsamość stawiającej stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego oznaczonego _____.

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanych w wypisach, umowy warunkowej sprzedaży rep. A nr 756/2023, z dnia 14 marca 2023 r. oraz aneksu do umowy warunkowej sprzedaży rep. A nr 984/2023, z dnia 28 marca 2023 r., obu sporządzonych przed Moniką Mytyk - Kuzdak, notariuszem w Zgierzu - _____

- sprzedał _____

_____ za cenę 783 432 zł (siedemset osiemdziesięciu trzech tysięcy czterystu trzydziestu dwóch złotych) - prawo własności niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Walewice, gminie Bielawy (w powiecie łowickim, w woj. łódzkim), stanowiącej działki łąki trwałej, pastwiska trwałego, gruntu ornego, gruntu zadrzewionego i zakrzewionego oraz w małej części (0,19 ha) lasu oznaczone nr nr 20, 21, 22/1, 47, 48, 50, 55, 115, 117 i 128 (dwudziestym, dwudziestym pierwszym, dwudziestym drugim - pierwszym, czterdziestym siódmym, czterdziestym ósmym, pięćdziesiątym, pięćdziesiątym piątym, sto piętnastym, sto siedemnaście i sto dwudziestym ósmym), w obrębie 0034, o łącznej powierzchni 19,5858 ha (dziewiętnastu hektarów pięćdziesięciu ośmiu arów pięćdziesięciu ośmiu metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą _____ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod warunkami, że Nadleśniczy Nadleśnictwa Kutno, działający

w imieniu Lasów Państwowych, nie wykona przysługującego Skarbowi Państwa prawa pierwokupu, stosownie do art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona przysługującego prawa pierwokupu, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022, poz. 461, z późn. zm.)

a) _____ - tę nieruchomość rolną, za wskazaną cenę i pod wymienionymi warunkami kupili na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. _____

Z okazanych przywołanej wyżej umowie warunkowej sprzedaży: _____

1/ zaświadczenia, wydanego przez Urząd Gminy Bielawy, dnia 27 lutego 2023 r., nr RPG.6730.36.2023 - wynika m.in., że działki nr nr 21, 20, 22/1, 115, 48, 47, 117, 50, 55 i 128 nie mają pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz że Rada Gminy Bielawy dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, _____

2/ zaświadczenia, wydanego przez Starostę Łowickiego, dnia 6 września 2022 r., nr OS.6164.1487.2022 - m.in. wynika, że działki nr nr 20, 21, 22/1, 48, 50, 55, 115, 117 i 128, w obrębie Walewice, gm. Bielawy - nie został opracowany plan urządzenia lasu, ani nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydana na podstawie inwentaryzacji stanu lasu, natomiast działka nr 47 w obrębie Walewice, gm. Bielawy, dla powierzchni lasu 0,19 ha opracowano inwentaryzację stanu lasu na okres od dnia 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r. _____

Z powołanej umowy warunkowej sprzedaży rep. A nr 756/2023, z dnia 14 marca 2023 r. - wynika, że: -

a/ _____ nieruchomość tę nabył w drodze darowizny z dnia _____.

b/ opisane działki gruntu posiadają zapewniony dostęp do drogi publicznej, nie stanowią przedmiotu dzierżawy i nie jest to grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, _____

c/ opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi prawami rzeczowymi ograniczonymi poza opisanymi niżej hipotekami umownymi łącznymi na rzecz BNP PARIBAS Bank Polska SA w Warszawie, ani innymi ograniczeniami w możliwości jej dysponowaniem, nie toczy się względem niej postępowanie egzekucyjne i nie jest zagrożona postępowaniem egzekucyjnym, wolna jest od zobowiązań podatkowych, nie nastąpiło zbycia prawa jej własności przed datą tej umowy, a poza wymienionymi prawami pierwokupu nie istnieją żadne inne umowne lub ustawowe prawa pierwokupu ani prawo odkupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, _____

d/ wydanie i odbiór opisanej nieruchomości kupującym - nastąpić miały w dniu zapłaty całej ceny sprzedaży, nie później jednak niż do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) maja bieżącego 2023 roku, _____

e/ część ceny sprzedaży w kwocie 64 768 zł zapłacona została sprzedającemu przez kupujących przed podpisaniem umowy warunkowej sprzedaży, część ceny w łącznej kwocie 545 000 zł zapłacona miała zostać przez kupujących w terminie najpóźniej do dnia 15 (piętnastego) marca 2023 r. - trzema przelewami

w kwotach odpowiednio 298 000 zł, 142 000 zł i 105 000 zł na wskazane w tej umowie rachunki bankowe do spłaty w BNP PARIBAS BANK POLSKA SA, celem spłaty wierzytelności tego Banku, zabezpieczonych opisanyimi hipotekami, a reszta ceny w kwocie 173 664 zł płatna miała być sprzedającemu na jego wskazany

• w umowie rachunek bankowy w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) maja bieżącego 2023 r., _____

f/ w przypadku skorzystania przez któregośkolwiek z uprawnionych z prawa pierwokupu -

oświadczył, że zwalnia stronę kupującą z obowiązku zapłaty pozostałej ceny opisanej w § 4

oraz zobowiązał się zwrócić

pobraną część ceny

sprzedaży w terminie siedmiu dni od doręczenia Jemu zawiadomienia o wykonaniu tego prawa i w zakresie

wykonania tego obowiązku poddał się na rzecz wierzycieli,

egzekucji w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 4 KPC (§ 12 umowy). _____

§ 2.

oświadczyła, że: _____

a/ w księdze wieczystej _____

przejrzanej przeze mnie notariusza w dniu dzisiejszym

o godz. 12²¹ na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - sprzedający wpisany jest jako właściciel

opisanej nieruchomości rolnej, w dziale III tej księgi nie ma żadnych wpisów, w dziale IV tej księgi wpisane są:

na rzecz BNP PARIBAS Bank Polska SA w Warszawie - trzy hipoteki umowne łączne, współobciążające też nieruchomość objętą księgą wieczystą _____

- o sumach : 525 000 zł (pięciuset dwudziestu pięciu

tysięcy złotych), zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, przyznane koszty postępowania, opłaty prowizje

i inne koszty, wynikające z umowy nr _____

, z dnia _____

r., zmienionej

aneksami nr _____

, z dnia : _____

r. i z dnia _____

r., - 225 000 zł (dwieście dwadzieścia pięć

tysięcy złotych), zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, przyznane koszty postępowania, opłaty prowizje

i koszty, wynikające z umowy nr _____

, z dnia : _____

r. oraz - 165 000 zł (stu

sześćdziesięciu pięciu tysięcy złotych), zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, przyznane koszty postępowania,

opłaty prowizje i koszty, wynikające z umowy nr _____

, z dnia _____

r., obie te

ostatnie hipoteki wraz z roszczeniami tego Banku o przeniesienie ustanowionej na jego rzecz hipotek

umownych łącznych do sum 225 000 zł i 165 000 zł, na opróżnione miejsce hipoteczne, które powstanie

w przypadku wygaśnięcia albo też przeniesienia na inne miejsce hipoteki umownej łącznej wpisanej pod nr 2

do sumy 750 000 zł (a obecnie do sumy 525 000 zł), zaś w żadnym z działów tejże księgi nie figurują

jakiegokolwiek wzmianki o wnioskach, _____

b/ w dniu 15 (piętnastego) marca bieżącego 2023 r. wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

w Warszawie, Oddział Terenowy w Łodzi - wypis umowy warunkowej sprzedaży rep. A nr 756/2023, z dnia 14

marca 2023 r., sporządzonej przed Moniką Mytyk - Kuzdak, notariuszem w Zgierzu, a w dniu 30 (trzydziestego)

marca bieżącego 2023 r. wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Oddział

Terenowy w Łodzi - wypis aneksu do umowy warunkowej sprzedaży rep. A nr 984/2023, z dnia 28 marca

2023 r., sporządzonej przed tymże notariuszem, _____



c/ Lasy Państwowe, którym przysługiwało pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu - nie skorzystały z tego prawa, zgodnie z podpisanym elektronicznie pismem Nadleśniczego Nadleśnictwa Kutno z dnia 5 kwietnia 2023 r., znak sprawy ZG.2280.122.2023. _____

§ 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 rolnej położonej we wsi i obrębie Walewice, gminie Bielawy, stanowiącej działki gruntu nr nr 20, 21, 22/1, 47, 48, 50, 55, 115, 117 i 128, o łącznym obszarze 19,5858 ha, objętej księga wieczystą _____ i tym samym nabywa tę nieruchomość w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 783 432 zł. _____

§ 4.

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

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedającego, _____

_____, należnej mu ceny w kwocie 783 432 zł (siedmiuset osiemdziesięciu trzech tysięcy czterystu trzydziestu dwóch złotych), niezwłocznie po przejęciu przedmiotowej nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa protokołem zdawczo - odbiorczym, lecz nie później niż w terminie dziesięciu dni od dnia wydania KOWR powyższej nieruchomości, przy czym jeśli sprzedający przekaze KOWR pisemną zgodę BNP PARIBAS Bank Polska SA w Warszawie na wykreślenie wszystkich trzech opisanych hipotek - to zapłata ceny nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego, a jeśli sprzedający nie przekaze KOWR takiej zgody Banku - to zapłata części cen w kwotach 298 000 zł, 142 000 zł i 105 000 zł nastąpi przelewami na wskazane w tej umowie warunkowej sprzedaży - rachunki bankowe do spłaty w BNP PARIBAS BANK POLSKA SA, celem całkowitej spłaty wierzytelności tego Banku, zabezpieczonych opisanymi hipotekami, a reszta ceny w kwocie 238 432 zł (dwustu trzydziestu ośmiu tysięcy czterystu trzydziestu dwóch złotych) przelana zostanie na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego, _____

b/ wzywa sprzedającego do wydania przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz pisemnej zgody BNP PARIBAS Bank Polska SA w Warszawie na wykreślenie wszystkich trzech opisanych hipotek - 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 wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, powołanych w treści umowy warunkowej sprzedaży. _____

§ 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 umowy warunkowej sprzedaży rep. A nr 756/2023, z dnia 14 marca 2023 r. _____

§ 7.

Poinformowałem stawającą 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. _____

§ 8.

Objęte tym aktem oświadczenie nie podlega podatкови 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/ 3 000,- zł, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____

b/ 690,- 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 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie obowiązku notariusza złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego o wpisanie w księdze wieczystej i _____ - Skarbu Państwa,

Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela nieruchomości - przy akcie tym pobrałem także należne z tytułu złożenia tegoż wniosku: _____

c/ 150,- zł opłaty sądowej, stosownie do art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, która wniesiona została przelewem i zarejestrowana zostanie 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, _____

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 oraz _____

f/ 5,- zł, stosownie do art. 84a § 5 Ordynacji podatkowej oraz § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w CREWAN aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych, _____

czyli łącznie pobrałem 4 091 zł (cztery tysiące dziewięćdziesiąt jeden złotych). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____

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

Repertorium A nr 1887 / 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 20 kwietnia 2023 r.



ZBIGNIEW JACEK LIPKE
notariusz /

