

KANCELARIA NOTARIALNA  
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz  
spółka cywilna  
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14  
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018  
[p.jablonska@notariusz-fredry.pl](mailto:p.jablonska@notariusz-fredry.pl)  
[n.niecewicz@notariusz-fredry.pl](mailto:n.niecewicz@notariusz-fredry.pl)

WYPIS

**Repertorium A nr 5897 / 2019**

**AKT NOTARIALNY**

Dnia czwartego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (04.07.2019) w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, przed notariuszem Natalią Niecewicz stawił się:-----

**Wojciech CZEPIELEWSKI, s**

, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego wydanego za numerem:

działający przy niniejszej czynności w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa (jako pracownik Oddziału Terenowego w Poznaniu)**, adres do korespondencji: **61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry numer 12** na podstawie **przedłożonego** do niniejszej czynności pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z dnia 30.10.2018 (trzydziestego października dwa tysiące osiemnastego roku), Repertorium A numer 3565/2018 Janusza Marmaja – notariusza z siedzibą w Warszawie, udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, zapewniając, że pełnomocnictwo to nie zostało odwołane, nie wygasło, a przy niniejszej czynności działa w ramach swojego umocowania,-----  
zwanego w dalszej części aktu również „**Krajowym Ośrodkiem**” -----

**OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU**

**§1.**

1. Stawający Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że:
  - dnia 04.06.2019 (czwartego czerwca dwa tysiące dziewiętnastego roku) do siedziby Krajowego Ośrodka wpłynął wypis aktu notarialnego z dnia 30.05.2019 (trzydziestego maja dwa tysiące dziewiętnastego roku) wpisany pod numerem Repertorium 4232/2019 sporządzonego przed Marią Majchrzak – notariuszem z siedzibą w Wągrowcu dokumentujący warunkową

umowę sprzedaży („Warunkowa umowa sprzedaży”), mocą której to umowy

małżonkowie \_\_\_\_\_, zamieszkali w miejscowości \_\_\_\_\_ („Sprzedający”) sprzedali

\_\_\_\_\_ „Kupujący”) nieruchomości („Przedmiotowa nieruchomość”) położoną w Wiardunkach, gmina Ryczywół, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę nr 219 (dwieście dziewiętnaście), o obszarze 7,8500 ha (siedem hektarów osiem tysięcy pięćset metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą \_\_\_\_\_, w której to księdze wieczystej - według jej stanu z wydruku pobranego z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w dniu dzisiejszym, wpisane są: -----

- 1) w dziale III - inny wpis: „WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OBORNIKACH TOMASZA CHOJNACKIEGO POD SYGNATURĄ KM 498/19” NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE CHEMIROL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, MOGILNO, 0000039784, 092949480,-----
- 2) w dziale IV - HIPOTEKA UMOWNA W KWOCIE 261.000,00 ZŁ (DWIEŚCIE SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY ZŁOTYCH) zwana w niniejszym akcie „Hipoteką”, NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI - BLIŻEJ OKREŚLONYCH W OŚWIADCZENIU BANKU POWOŁANYM W PODSTAWIE WPISU - OD POŻYCZKI UDZIELONEJ UMOWĄ NR U/0016735660/0002/2015/4006 Z DNIA 2015-01-23, NA RZECZ BANKU GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE („Wierzyciel hipoteczny”), -----

przy czym:-----

według najlepszej wiedzy stawającego oraz na podstawie oświadczeń Sprzedających w Warunkowej umowie sprzedaży:-----

- \_\_\_\_\_ małżonkowie \_\_\_\_\_ abyli Przedmiotową nieruchomość do majątku wspólnego na podstawie umowy sprzedaży i aktu ustanowienia hipoteki z dnia 12.09.2003 (dwunastego września dwa tysiące trzeciego roku) pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązywał i

obowiązuje nadal ustrój ustawowej wspólności majątkowej, niezmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu, od dnia jego zawarcia, -----

- wyżej powołana księga wieczysta w działach III i IV żadnych innych niż wyżej opisane obciążeń, wpisów ani wzmianek o złożonych i dotychczas nierozpoznanych wnioskach wieczystoksięgowych nie wykazuje; -----
- **Przedmiotowa nieruchomość:**-----
  - jest **niezabudowana** oraz nie jest wkładem gruntowym w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej,-----
  - posiada dostęp do drogi publicznej,-----
  - nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, zatwierdzonym uchwałą nr X/61/2000 Rady Gminy Ryczywół z dnia 16.02.2000 (szesnastego lutego dwutysięcznego roku), położona jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej,-----
  - nie jest objęta decyzją Wójta Gminy Ryczywół ustalającą warunki zabudowy, która mogłaby powodować zmiany w zagospodarowaniu terenu,-----
  - nie znajduje się w specjalnej strefie oddziaływania obszarów rewitalizacyjnych, -----
  - nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasów, ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej oraz decyzją wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, -----
  - w ewidencji gruntów oznaczona jest jako grunty orne, łąki trwałe oraz grunty pod rowami, oznaczona symbolami: RV, RIVa, ŁIV, W oraz RIII, -----

do Warunkowej umowy sprzedaży między innymi **okazane zostały:** -----

- zaświadczenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach Tomasza Chojnackiego z dnia 23.05.2019 (dwudziestego trzeciego maja dwa tysiące dziewiętnastego roku) („Komornik”), w sprawie egzekucyjnej KM 498/19 wierzyciela Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemirol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z którego wynika, że Komornik prowadzi egzekucję z Przedmiotowej nieruchomości oraz informuje, że w przypadku wpłaty kwoty całej egzekwowanej należności (stan na dzień 23 maja 2019 roku) w wysokości 86.055,32 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy pięćdziesiąt pięć złotych trzydzieści dwa grosze) plus odsetkiienne w wysokości 12,35 zł (dwanaście złotych trzydzieści pięć groszy) na konto Komornika, numer: 17 1020 4027 0000 1502 0738 2064, egzekucja z Przedmiotowej

nieruchomości zostanie umorzona, a wzmianka dotycząca tej egzekucji wykreślona z wyżej powołanej księgi wieczystej,-----

- warunkową zgodę na zwolnienie obciążenia hipotecznego, wydaną przez BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (następca prawny Wierzyciela hipotecznego), dnia 27.05.2019 (dwudziestego siódmego maja dwa tysiące dziewiętnastego roku), z której wynika między innymi, iż: -----
  - na dzień wystawienia tegoż zaświadczenia całkowite zadłużenie z tytułu wierzytelności wynikającej z umowy kredytowej U/0016735660/0002/2015/4006 z dnia 23 stycznia 2015 roku wynosi: kapitał niewymagalny: 125.412,12 zł (sto dwadzieścia pięć tysięcy czterysta dwanaście złotych dwanaście groszy), kapitał wymagalny: 5.800,00 zł (pięć tysięcy osiemset złotych), odsetki umowne 4.076,45 zł (cztery tysiące siedemdziesiąt sześć złotych czterdzieści pięć groszy) i prowizje 470,70 zł (czterysta siedemdziesiąt złotych siedemdziesiąt groszy),-----
  - Wierzyciel hipoteczny wyrazi w formie pisemnego oświadczenia zgodę na wykreślenie Hipoteki, o której mowa powyżej z wyżej powołanej księgi wieczystej, pod warunkiem spłaty zadłużenia wynikającego z wyżej powołanej umowy kredytowej,-----
  - oświadczenie zostanie wydane nabywcy Przedmiotowej nieruchomości w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia wpływu środków pieniężnych na rachunek kredytowy, dedykowany do spłaty kredytu, numer , oraz po przedstawieniu w banku oryginału aktu notarialnego nabycia Przedmiotowej nieruchomości.-----

2. Stawający Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że: ----
- w Warunkowej umowie sprzedaży jej strony zgodnie oświadczyły, że w związku z tym, iż strona nabywająca nie spełnia warunków, o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego zezwalających na nabycie Przedmiotowej nieruchomości rolnej z pominięciem prawa pierwokupu Krajowego Ośrodka, zawarcie umowy nastąpiło pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek nie skorzysta z prawa pierwokupu zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----
  - w treści §7 aktu notarialnego obejmującego Warunkową umowę sprzedaży strony umówiły cenę Przedmiotowej nieruchomości na kwotę 384.650,00 zł (trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych), którą to cenę Kupujący zobowiązał się uiszczyć przelewami w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności Przedmiotowej nieruchomości na Sprzedających i to w następujący sposób: -----

- kwotę stanowiącą równowartość zadłużenia Sprzedających - na wskazane we właściwych dokumentach numery rachunków bankowych: Wierzyciela hipotecznego oraz Komornika, -----
  - różnicę pomiędzy kwotą zadłużenia a pozostałą do zapłaty resztą ceny - na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedających, -----
- a Sprzedający wyrazili na powyższe zgodę, -----
- strony w treści §8 Warunkowej umowy sprzedaży postanowiły, że wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności Przedmiotowej nieruchomości na Kupującego.-----

2. Stawający Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że poza dokumentami opisanymi w ustępie 1 niniejszego paragrafu, zgodnie z § 4 powołanej wyżej Warunkowej umowy sprzedaży **przedłożone bądź okazane zostały do niej między innymi:** -----

- 1/ wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostę Obornickiego dnia 23 stycznia 2019 roku, -----
- 2/ zaświadczenie Wójta Gminy Ryczywół dnia 27 maja 2019 roku, numer RIR.6724.46.2019, -----
- 3/ zaświadczenie Starosty Obornickiego z dnia 27 maja 2019 rok, numer OS.II.6162.1.2017.2019, -----

a także **przedkłada** wypis aktu notarialnego obejmującego Warunkową umowę sprzedaży -----  
 oraz pisma Kierowane do Krajowego Ośrodka zawiadamiające o zawarciu Warunkowej umowy sprzedaży zawierające powołane dokumenty w załączniku.---

Nadto Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że znane są mu wszelkie pozostałe oświadczenia Sprzedających zawarte w Warunkowej umowie sprzedaży.-----

## §2.

Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści §5 warunkowej umowy sprzedaży, prawem pierwokupu stosownie do dyspozycji art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 2052 ze zmianami) - **wykonuje to prawo** na rzecz Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) **tym samym nabywając własność opisaną w §1 niniejszego aktu Przedmiotowej nieruchomości**, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą -----

### §3.

Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że **zobowiązuje** Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ceny sprzedaży w kwocie **384.650,00 zł (trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych)** niezwłocznie, to jest w **terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia dzisiejszego** i to w następujący sposób:-----

- a/ kwotę niezbędną do spłaty całości wierzytelności wynikającej z podstawy wszczęcia egzekucji, o której mowa w §1 niniejszego aktu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Komornika we właściwym dokumencie, -----
- b/ kwotę niezbędną do spłaty całości wierzytelności zabezpieczonej Hipoteką opisaną w § 1 niniejszego aktu notarialnego, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wierzyciela hipotecznego we właściwym dokumencie, -----
- c/ kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy całą umówioną ceną, a sumą kwot, o których mowa w lit. a/ i b/ niniejszego paragrafu, przelewem na rachunek wskazany przez Sprzedających, -----

przy czym o doręczenie dokumentów, o których mowa powyżej oraz wskazanie rachunku bankowego Sprzedających, Krajowy Ośrodek wniesie niezwłocznie po przesłaniu Sprzedającym wypisu niniejszego aktu notarialnego zgodnie z §4 poniżej, **z jednoczesną prośbą o przedłożenie przez Sprzedających:**-----

- niezwłocznie - wszystkich dokumentów, o których mowa w Warunkowej umowie sprzedaży, -----
- w terminie najpóźniej do dnia 14.08.2019 (czternastego sierpnia dwa tysiące dziewiętnastego roku) stosownych dokumentów wydanych przez Komornika i Wierzyciela hipotecznego, z których wynikać będzie między innymi - odpowiednio - iż postępowanie egzekucyjne zostało umorzone i zakończone oraz że wierzytelność zabezpieczona Hipoteką została w całości spłacona, a Wierzyciel hipoteczny wyraża zgodę **na wykreślenie Hipoteki** z wyżej opisanej księgi wieczystej z dnia 14.08.2019, wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi. -----

### §4.

Wojciech Czepielewski w imieniu Krajowego Ośrodka oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust 10 Krajowy Ośrodek wysyła zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego 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 2017 r. poz. 1481), a następnie publikuje na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

Jednocześnie oświadczył, że zgodnie z treścią art. 3 ustęp 11 cytowanej wyżej ustawy 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.-----

**§5.**

Stawający oświadcza, że koszty niniejszej czynności ponosi Krajowy Ośrodek.-----

**§6.**

Wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi oraz Sprzedającym w dowolnej liczbie.-----

**§7.**

Notariusz pouczyła stawającego o treści przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o przepisach Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów oraz o treści przepisów Kodeksu Cywilnego, a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu (art. 593 - 595KC). -----

**Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do postanowień art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r., (Dz.U.01.57.603 ze zmianami). -----**

**§8.**

Notariusz poinformowała o treści art. 92 § 4 i § 4<sup>1</sup> w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz. U z 2019r. poz. 540), a stawający oświadczył, że wolą jego jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie: -----

**wpis w dziale II** księgi wieczystej ..... własności na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON Skarbu Państwa: 367849538-00120, -----

oraz przesłał do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

**Wnioskodawcę wraz z adresem dla doręczeń określono w komparycji tego aktu.**  
Uczestnicy postępowania: ..... li:

- Wnioskodawca oświadczył, że: -----
- należną **opłatę sądową**, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, uiszczono gotówką w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----
  - **nie zrzeka się uprawnień do doręczenia zawiadomienia** o wpisie, którego dotyczy żądanie wniosku ani **nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP**, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisie, --
  - nie wie o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych obciążających **Przedmiotową nieruchomości** ani o istnieniu ograniczeń w rozporządzaniu nią, wyjąwszy opisane w niniejszym akcie. -----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

### §9.

**Pobrano:**-----

- a) wynagrodzenie notariusza z §1 i § 3Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- 525,00 zł
- b) wynagrodzenie notariusza z §12 powołanego wyżej rozporządzenia za 6 wypisów aktu -----240,00zł
- c) wynagrodzenie notariusza z §16 powołanego wyżej rozporządzenia -----100,00zł
- d) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23 %) od kwoty pod pozycjami a) - c) ----- 198,95 zł
- e) opłatę sądową w myśl art.43ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 300) -----  
- za wpis własności.....200,00zł

Razem:.....1.263,95 zł

Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

**Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.** -----

/-/ Wojciech Czepielewski /-/ Natalia Niecewicz -notariusz. -----

Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawającego i notariusza. -----

KANCELARIA NOTARIALNA  
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz  
spółka cywilna  
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14  
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018  
[p.jablonska@notariusz-fredry.pl](mailto:p.jablonska@notariusz-fredry.pl)  
[n.niecewicz@notariusz-fredry.pl](mailto:n.niecewicz@notariusz-fredry.pl)



Repertorium A nr 5889/2019

Wypis niniejszego aktu wydano: Stawającemu -----  
Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego. -  
Poznań, dnia czwartego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (04.07.2019). -----

**Natalia Niecewicz**  
notariusz

