

Białystok,

Repertorium A numer 4252/2019

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego listopada dwa tysiące dziewiętnastego roku (21.11.2019) przede mną notariuszem w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Białymstoku, stawiał się: -

-----  
działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON: 367849538, NIP 5272818355) na rzecz Skarbu Państwa - na podstawie przedłożonego pełnomocnictwa, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez \_\_\_\_\_ w Białymstoku dnia 13.09.2019 roku za Rep. A Nr 3123/2019, w którym to pełnomocnictwie

- działająca jako Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku, -----

na podstawie przedłożonych i udzielonych Jej przez Grzegorza Pięta - pełniącego obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie do czasu powołania Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (któremu z dniem 6 marca 2019 roku powyższe obowiązki powierzył Prezes Rady Ministrów - Mateusz Morawiecki w dniu 5 marca 2019 roku) pełnomocnictw, to jest pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym przez \_\_\_\_\_ notariusza w Warszawie dnia 26.07.2019 roku za Rep. A Nr 2093/2019, zmienionego aktem notarialnym - pełnomocnictwo (zmiana pełnomocnictwa) sporządzonym przez \_\_\_\_\_ notariusza w Warszawie dnia 27.08.2019 roku za Rep. A Nr 2631/2019, umocowała n.in. do: -----

[....] 4/ dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, zwanemu dalej także jako „KOWR”, praw i obowiązków wynikających z: -----

[....] c/ art. 3, 3a, 3b, 3c i 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego tj. wykonywania prawa: -----

- pierwokupu co do nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----
- pierwokupu co do udziałów i akcji w spółkach kapitałowych, -----

- nabycia nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----
- nabycia udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego, -----
- [...] 12/ udzielania pokwitowania; -----
- [...] 20/ prowadzenia spraw z zakresu postępowania wieczysto-księgowego; -----
- [...] 24/ składania oświadczeń i wniosków: -----

a) w postępowaniu wieczysto-księgowym, w tym oświadczenia na podstawie art. 90 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2018 r. poz. 1916 z późn. zm.), dla umów zawartych na podstawie odrębnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego, jak również umów zawartych na podstawie niniejszego pełnomocnictwa, [...]. -----

Stawający oświadcza, iż nie został odwołany, zawieszony w pełnieniu funkcji Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku oraz iż opisane wyżej pełnomocnictwa nie zostały odwołane, zmienione ani nie wygasły w jakikolwiek sposób. -----

Tożsamość stawającego stwierdziłem na podstawie okazanego polskiego dowodu osobistego ważnego do 06.12.2023 roku, którego seria i numer zostały wykazane wyżej w nawiasach. -----

Stawający oświadcza, iż nie zachodzą okoliczności, które skutkowałyby unieważnieniem jego dowodu osobistego, stosownie do treści przepisów Rozdziału 5 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 653 ze zm.). -----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.1. Stawający działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, iż warunkową umową sprzedaży, objętą aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Hajnówce dnia 22.10.2019 roku za Rep. A Nr 5537/2019, sprzedała

pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona przysługującego mu, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) prawa pierwokupu - nieruchomości gruntową niezabudowaną (rolną), oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym 438/6 (czterysta trzydzieści osiem przez sześć) o powierzchni 0,3000 ha, położoną w obrębie numer 4 - Górne, jednostka ewidencyjna Hajnówka, powiat hajnowski, województwo podlaskie, za cenę w kwocie 30.000,00 (trzydzieści tysięcy) złotych, a działający w imieniu i na rzecz nieruchomości tę, pod powyższym warunkiem i za wyżej wskazaną cenę kupił. -----

2. Jak wynika z wpisów w księdze wieczystej Nr prowadzonej

przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 438/6 o powierzchni 0,3000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 - Górne, miejscowość Hajnówka, województwo białostockie, w Dziale II jako właściciel wpisana jest

w Działach I-Sp, III i IV wpisów nie ma, ponadto w żadnym Dziale przedmiotowej księgi wieczystej nie ma wzmianek o wnioskach. -----

3. Stawający ..... oświadcza, iż z powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez ..... notariusza w Hajnówce dnia 22.10.2019 roku za Rep. A Nr 5537/2019, wynika, że: -----

a/ własność powyższej nieruchomości sprzedająca nabyła od osoby fizycznej na podstawie umowy darowizny sporządzonej przed ..... notariuszem w Bielsku Podlaskim dnia 13.04.1992 roku za Rep. A Nr 1685/92, a żadnych umów majątkowych małżeńskich rozszerzających zakres wspólności ustawowej z mężem nie zawierała, ---

b/ przedmiotowa nieruchomość nie jest nikomu wdzierżawiana, nie leży w obszarze rewitalizacji, obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie rośnie na niej las, położona jest w granicach administracyjnych miasta Hajnówka, posiada dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość należącą do Skarbu Państwa, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej nie ma, -----

c/ kupujący nie spełnia przesłanek określonych w art. 2a ust. 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, wobec czego nie ma możliwości zakupu przedmiotowej nieruchomości z pominięciem prawa pierwokupu Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----

d/ cała kwota z tytułu umówionej ceny zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, -----

e/ wydanie przedmiotu warunkowej umowy sprzedaży kupującemu nastąpi w dniu podpisania umowy przeniesienia prawa własności. -----

4. Stawający ..... oświadcza, iż: -----

a/ wypis powołanego wyżej aktu notarialnego, obejmującego warunkową umowę sprzedaży Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku otrzymał w dniu 25 października 2019 roku, co wynika z pokwitowania dokonanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na wypisie (prezentata organu),

b/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podjął decyzję o wykonaniu prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 438/6 o powierzchni 0,3000 ha, położonej w obrębie nr 4 - Górne, jednostka ewidencyjna Hajnówka, powiat hajnowski, województwo podlaskie, -----

c/ znany jest mu stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości, -----

ponadto stawający powołuje się na - przedłożone do aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza w Hajnówce dnia 22.10.2019 roku za Rep. A Nr 5537/2019: -----

- wypis z rejestru gruntów z dnia 15.04.2019 roku wydany przez Starostę Powiatu w Hajnówce, opatrzony w klauzulę, iż dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, z którego wynika, że działka nr 438/6 o powierzchni 0,30 ha, położona w obrębie numer 0004 Górne, jednostka ewidencyjna 200501\_1 Hajnówka, powiat hajnowski, województwo podlaskie, oznaczona jest w opisie użytków symbolami: RIVb - 0,0433 ha, RV - 0,2567 ha (grunty orne), -----

- zaświadczenie OS.6164.1.328.2019.MS z dnia 02.07.2019 roku wydane przez Starostę Hajnowskiego, z którego wynika, że działka nr 438/6 położona w obrębie ewidencyjnym Górne, gmina Miejska Hajnówka, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu, czy też decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach. -----

-----  
w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) oraz art. 597 § 2 i art. 598 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.), wykonuje prawo pierwokupu nieruchomości gruntowej niezabudowanej (rolnej), oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 438/6 o powierzchni 0,3000 ha, położonej w obrębie numer 4 - Górne, jednostka ewidencyjna Hajnówka, powiat hajnowski, województwo podlaskie, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce prowadzi księgę wieczystą Nr -----  
oraz wyżej opisaną nieruchomość nabywa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, na warunkach określonych w wyżej opisanej umowie warunkowej sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 22.10.2019 roku za Rep. A Nr 5537/2019, z zastrzeżeniem § 3 tego aktu. -----

§ 3. -----  
w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że: -----

- zgodnie z postanowieniami umowy warunkowej sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 22.10.2019 roku za Rep. A Nr 5537/2019, cena nieruchomości rolnej oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 438/6, położonej w obrębie numer 4 - Górne, gmina Hajnówka, została ustalona na kwotę 30.000,00 złotych, -----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku w terminie 14 dni od dnia złożenia niniejszego oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu - na podstawie art. 3 ust. 8 w związku z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - wystąpi do sądu o ustalenie ceny przed-

miotowej nieruchomości, z uwagi na to, iż ustalona przez strony w umowie warunkowej sprzedaży cena tej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej. -----

§ 4. Notariusz poinformował stawającego o treści art. 597 § 2 w zw. z art. 61 § 1 Kodeksu cywilnego stanowiących, że prawo pierwokupu wykonuje się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu w taki sposób, by osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią oraz o treści art. 3 ust. 8-11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego w tym, iż 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. w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zobowiązuje się wysłać 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, a następnie opublikować na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, zgodnie z art. 3 ust. 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

§ 6. Wypisy tego mają być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, stronom powołanej wyżej umowy warunkowej sprzedaży oraz Burmistrzowi Hajnówki; Staroście Hajnowskiemu - Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości; Sądowi Rejonowemu w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce i Naczelnikowi Pierwszego Urzędu Skarbowego w Białymstoku. -----

§ 7.1. Wobec złożenia oświadczenia objętego tym aktem,

w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, iż zobowiązuje notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku - działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z 14.02.1991 r. - Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 540 ze zm.), dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej, obejmującego żądanie: ----

- wpisanie w Dziale II księgi wieczystej Nr \_\_\_\_\_, prawa własności na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538), jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa. -----

2. Stawający wskazuje, iż wnioskodawcą postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 jest Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - adres do doręczeń: 15-110 Białystok, ulica Kom- batantów 4, zaś uczestnikiem postępowania jest:

§ 8.1. Notariusz poinformował stawającego, stosownie do treści art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, iż w terminie 3 dni od dnia złożenia wniosku o wpis, prześle do Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej niesporządzone w postaci elektronicznej oraz, iż obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

2. Notariusz poinformował stawającego, stosownie do treści art. 626<sup>10</sup> kpc, iż uczestnicy postępowania mogą zrzec się prawa do otrzymania zawiadomienia o wpisie, którego dotyczy żądanie wskazane w § 7 tego aktu, a także o treści art. 626<sup>12</sup> kpc, czyli o obowiązku niezwłocznego zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu względnie wskazania adresu do doręczeń. -----

§ 9. Koszty umowy niniejszej i złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku - do zapłaty w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury VAT. -----

§ 10. *Podatku od czynności cywilnoprawnych*, zgodnie z art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 817 ze zm.) - *nie pobrano*. -----

§ 11. *Tytułem opłaty sądowej*, na podstawie art. 7 § 2 ustawy z 14.02.1991 r. - Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 540 ze zm.) oraz ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 785 ze zm.) do zapłaty z art. 43 pkt 2 za wpis prawa własności kwotę 150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych. -----

Opłata sądowa zostanie zaewidencjonowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej. -----

*Tytułem wynagrodzenia*, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) z § 1, § 2, § 3 pkt 3 - do zapłaty kwota 310,00 (trzysta dziesięć) złotych. -----

*Tytułem VAT* od wynagrodzenia notariusza z art. 5 i 41 w zw. z art. 146a ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) wg stawki 23% - do zapłaty kwota 71,30 złotych (siedemdziesiąt jeden złotych i trzydzieści groszy). -----

*Łącznie od tego aktu* do zapłaty kwota 381,30 złotych (trzysta osiemdziesiąt jeden złotych i trzydzieści groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza wraz z należnym VAT za czynność złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, stosownie do § 16 ww. Rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, a to kwoty 200,00 (dwieście)

złotych wraz z VAT (23%) w kwocie 46,00 (czterdzieści sześć) złotych, czyli łącznie 246,00 (dwieście czterdzieści sześć) złotych i kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. ---

**Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.** -----

*Na oryginale własnoręcznie podpisy złożyli  
stawający oraz notariusz*

### **Repertorium A numer 4253/2019**

Białystok, dnia dwudziestego pierwszego listopada dwa tysiące dziewiętnastego roku (21.11.2019).  
Ja, notariusz \_\_\_\_\_, prowadzący Kancelarię Notarialną w Białymstoku przy \_\_\_\_\_

poświadczam zgodność niniejszego odpisu z oryginałem. -----

Tytułem wynagrodzenia z § 12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) do zapłaty kwota 30,00 (trzydzieści) złotych i tytułem VAT od wynagrodzenia notariusza z art. 5 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) do zapłaty wg stawki 23% kwota 6,90 złotych (sześć złotych i dziewięćdziesiąt groszy) - łącznie do zapłaty kwota 36,90 złotych (trzydzieści sześć złotych i dziewięćdziesiąt groszy). -----

Wypis ten wydano KOWR Oddział Terenowy w Białymstoku. -----

**STRONA NIEZAPISANA**