

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
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

WYPIS

Repertorium A nr 2473 / 2020

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego marca dwa tysiące dwudziestego roku (18.03.2020) w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, przed notariuszem Natalią Niecewicz stawił się:-----

Bogdan Włodzimierz Fleming, syn **A**

- Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, 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 okazanego do niniejszej czynności pełnomocnictwa z dnia 17 marca 2020 roku, wpisanego pod Repertorium A numer 11337/2020 Kancelarii Notarialnej Notariusza Doroty Kałowskiej w Warszawie, udzielonego przez Sławomira Pieńkowskiego - Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie pełnomocnictwa Grzegorza Pięty pełniącego obowiązki 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 **Bogdan Włodzimierz Fleming** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że: -----

- 1) dnia 28 lutego 2020 roku do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Poznaniu wpłynął wypis aktu notarialnego z dnia 14 lutego 2020 roku wpisany pod numerem Repertorium 946/2020 sporządzonego przed Aleksandrą Kuźma - upoważnionym zastępcą notariusza Magdaleny Dedyk - Michajłowej prowadzącej Kancelarię notarialną w Obornikach pod adresem: 64-600 Oborniki, ulica Marszałka J. Piłsudskiego nr 66, dokumentujący umowę sprzedaży (warunkową) dalej także zwaną „warunkową umową sprzedaży”, mocą której to umowy Spółka

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem _____, jako strona sprzedająca oraz

jako strona kupująca,

zawarli **umowę sprzedaży**: -----

położonej w miejscowości Łomczewo, gmina Okonek, powiat złotowski, województwo wielkopolskie, **działki gruntu o numerze ewidencyjnym 5/34** (pięć łamane przez trzydzieści cztery) **o obszarze 160,8572ha** (sto sześćdziesiąt hektarów osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe), wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Złotowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem Kw. numer **PO1Z/** zabudowanej oddanym do użytkowania budynkiem magazynowym, odrębnie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, posiadającej dostęp do drogi publicznej, -----

przy czym według najlepszej wiedzy stawającego oraz na podstawie oświadczeń strony sprzedającej zawartych w powyższym akcie notarialnym dokumentującym warunkową umowę sprzedaży: -----

- 2) przedmiotowa działka nie jest nikomu wydzierżawiona, nie jest przedmiotem wkładu w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, w części położona jest na obszarze na którym nie obowiązuje ważny plan zagospodarowania przestrzennego, a w części położona jest na obszarze, na którym obowiązuje ważny plan zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12 sierpnia 2019 roku (numer XII/75/2019) przeznaczona jest w części na cele rolne, a w części jako teren lasów, w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa działka oznaczona jest jako

grunty rolne zabudowane, lasy, nieużytki, pastwiska, grunty orne, grunty pod rowami, -----

3) dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, -----

4) w dziale IV wymienionej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty

rzecz i

jako zabezpieczenie zwrotu kwoty kredytu, zapłaty odsetek, przyznanych kosztów postępowania, opłat prowizji i kosztów wskazanych w

5) działki III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są ponadto od innych wpisów, -----

6) do Sądu Rejonowego prowadzącego powyższą księgę wieczystą dnia 17 marca 2020 roku wpłynął wniosek Dz.Kw. /PO1Z/2052/20/1 o sprostowanie oznaczenia/ obszaru nieruchomości, nie wpłynęły żadne wnioski o wpis jakiegokolwiek obciążenia czy inną zmianę stanu prawnego nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, -----

7) opisana nieruchomość – według wiedzy stawającego - nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi (w tym prawami nieujawnionymi w księdze wieczystej), hipoteką przymusową, ani żadnymi prawami lub roszczeniami osób trzecich a także prawami wynikającymi z umów dzierżawy lub dożywocia, -----

8) przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem toczącego się postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego lub zajęcia komorniczego, ograniczeń w rozporządzaniu w związku z orzeczeniami sądów, -----

9) w pobliżu opisanej nieruchomości nie jest zlokalizowana elektrownia wiatrowa, -----

10) opisana nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 roku, -----

11) opisana nieruchomość nie obejmuje gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi w myśl ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku, -----

12) przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze parku narodowego, ani krajobrazowego ani żadnego innego obszaru podlegającego ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, -----

13) z powołanego w treści warunkowej umowy sprzedaży zaświadczenia Burmistrza Okonek z dnia 04 grudnia 2019 r., wynika że działka nr 5/34 (w części objętej mpzp) położona jest w obrębie geodezyjnym Łomczewo zgodnie z Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12 sierpnia 2019 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gm. Okonek przeznaczona jest w części na cele rolne a w części jako teren lasów, dla

powyższej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod zalesienia, ww. działka nie znajduje się na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji w myśl ustawy o rewitalizacji, ww. działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----

- 14)z powołanego w treści warunkowej umowy sprzedaży zaświadczenia Burmistrza Okonka z dnia 04 grudnia 2019 roku wynika, iż działka numer 5/34 (w części nieobjętej mpzp) w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc z dniem 1 stycznia 2003 roku przeznaczona była na cele rolne, działka nr 5/34 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek zatwierdzonego uchwałą numer LIII/368/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 maja 2018 roku przeznaczona jest w części na cele rolnicze z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii, a w części jako teren zieleni naturalnej, a w części jako teren zabudowy przemysłowej, -
- 15)przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy o lasach, co potwierdza powołane w treści warunkowej umowy sprzedaży zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Złotowskiego dnia 05 grudnia 2019 roku numer OS.616.908.2019, -----

- 16)z powołanej w treści warunkowej umowy sprzedaży promesy zwolnienia zabezpieczeń z dnia

....., wynika iż bank ten wyrazi zgodę na bezciężarowe odłączenie z księgi wieczystej Kw numer P01Z/ działki numer 5/34 o powierzchni 160,8572ha, przy czym w mocy w dalszym ciągu pozostanie hipoteka w w/w nieruchomości obejmującej działki

..... pod warunkiem wpłaty na rachunek Banku numer kwoty w łącznej wysokości 4.000.000,00zł (cztery miliony złotych), ważność promesy wygasa z dniem 30 czerwca 2020 roku, -----

- 17)zgodnie z okazanym wypisem z rejestru gruntów wydanym dnia 09 grudnia 2019 roku przez Starostę Złotowskiego, działka numer 5/34 (pięć łamane przez trzydzieści cztery) o obszarze 160,8572ha (sto sześćdziesiąt hektarów osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) Łomczewo, z arkusza mapy 2 (dwa) stanowi grunty rolne zabudowane, lasy, nieużytki, pastwiska, grunty orne i grunty pod rowami, -----

- 18)warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w pierwszej kolejności pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 37a ust 1 ustawy o lasach (Dz.U. z 2015r. poz. 2100), przy czym z treści złożonego do Krajowego Ośrodka pisma wynika iż Nadleśnictwo Okonek z prawa tego zrezygnowało. -----

2. Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że: -----

a) 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 Wsparcia Rolnictwa, a przedmiotowa nieruchomość rolna nie jest dzierżawiona i nie jest położona w gminie w której ma miejsce zamieszkania strona nabywająca ani w gminie graniczącej z tą gminą, zawarcie umowy następuje pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego odnośnie nieruchomości stanowiących nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży, -----

b) strony powyższej warunkowej umowy sprzedaży postanowiły, że wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od zawarcia umowy przenoszącej jej własność, -----

c) w treści §4 aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży strony umówiły cenę przedmiotu umowy sprzedaży na kwotę 4.000.000,00zł (cztery miliony złotych), w tym za grunty rolne zabudowane kwotę 30.000,00zł (trzydzieści tysięcy złotych) oraz lasy, nieużytki łączą kwotę 40.000,00zł (czterdzieści tysięcy złotych), przy czym jednocześnie ustaliły, iż cena zostanie zapłacona na rachunek wierzyciela hipotecznego, to jest na rachunek _____ celem spłaty wierzycelności z tytułu umowy kredytowej numer -----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z § 2 powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży przedłożona została uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki

_____ roku wyrażająca zgodę na sprzedaż nieruchomości rolnej o numerze 5/34. -----

oraz przedkłada wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 14 lutego 2020 roku wpisany pod numerem Repertorium 946/2020 przed Aleksandrą Kuźma - upoważnionym zastępcą notariusza Magdaleny Dedyk - Michajłow prowadzącej Kancelarię notarialną w Obornikach, -----

oraz pismo Kierowane do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiadamiające o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży. -----

§2.

Stawający Bogdan Włodzimierz Fleming w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści §3 Umowy sprzedaży (warunkowej) z dnia 14 lutego 2020 roku wpisanej pod numerem Repertorium 946/2020 sporządzonej przed Aleksandrą Kuźma - upoważnionym zastępcą notariusza Magdaleny Dedyk - Michajłow prowadzącej Kancelarię notarialną w Obornikach, prawem pierwokupu stosownie do dyspozycji art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity z 6 lipca 2018 roku Dz.U. z 2018 poz. 1405 ze zmianami) **wykonuje to prawo** na rzecz Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) tym samym nabywając własność położonej w miejscowości Łomczewo, gmina Okonek, powiat złotowski, województwo wielkopolskie, nieruchomości objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Złotowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem Kw. numer **PO1Z/** stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **5/34** (pięć łamane przez trzydzieści cztery) o obszarze **160,8572ha** (sto sześćdziesiąt hektarów osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) zabudowanej oddanym do użytkowania budynkiem magazynowym. -----

§3.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ceny sprzedaży nabywanej tym oświadczeniem nieruchomości, to jest **kwoty 4.000.000,00zł (cztery miliony złotych) w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od daty przekazania Krajowemu Ośrodkowi oryginału promesy** zgody na bezciężzarowe odłączenie z księgi wieczystej Kw. numer PO1Z/ działki numer 5/34 o powierzchni 160,8572ha pod jedynym warunkiem zapłaty kwoty nie wyższej niż 4.000.000,00zł (cztery miliony złotych) na rachunek wierzyciela hipotecznego w tejsze promesie wskazany.-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą: Spółkę pod firmą: „

do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi oryginałów dokumentów powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej dla przedmiotowej działki, uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki

roku wyrażającą zgodę na sprzedaż nieruchomości opisanej działki numer 5/34 (pięć łamane przez trzydzieści cztery) o obszarze 160,8572ha (sto sześćdziesiąt hektarów osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) . -----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą: Spółkę pod firmą: „

również do przekazania Krajowemu Ośrodkowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wpływu środków finansowych na rachunek wierzyciela hipotecznego, zgody I

na bezciężarowe odłączenie działki

numer 5/34 (pięć łamane przed trzydzieści cztery) z księgi wieczystej P01Z/C -----

§4.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, Krajowy Ośrodek wysłał 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 oświadcza, 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 stronie sprzedającej 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

wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§9.

Pobrano:-----

- a) tytułem taksy notarialnej w myśl §3 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018r. poz. 272).....1900,00 zł
- b) za 7 (siedem) wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium280,00 zł
- c) wynagrodzenie notariusza z §16 powołanego wyżej rozporządzenia 100,00zł
- d) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwoty pod poz. a, b, c - na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług 524,40 zł
- e) opłatę sądową w myśl art.42, 44 ustawy o kosztach sądowych w sprawach -----
cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025)
- łącznie300,00zł

Razem:.....3.104,40zł

Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. (Dz. U. Nr 148 poz.1564 ze zmianami) 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: -----

/-/ Bogdan Włodzimierz Fleming /-/ Natalia Niecewicz -notariusz.

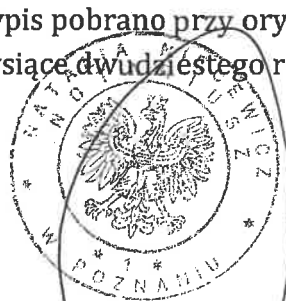
Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawającego i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
spółka cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018

Repertorium A nr 2475/2020

Wypis niniejszego aktu wydano: *Stawającemu*. -----

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.
Poznań, dnia osiemnastego marca dwa tysiące dwudziestego roku (18.03.2020).-----



Natalia Niecewicz
notariusz