

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego czerwca, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego ----- (28.08.2023), przede mną **Zbigniewem Jackiem Lipke, notariuszem w Łodzi**, w mojej kancelarii notarialnej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 55, stawiała się _____

_____, pesel _____, zamieszkała według jej oświadczenia w Łodzi, używająca imienia _____, 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 pracownik tego Oddziału, na podstawie okazanego dalszego w wypisie pełnomocnictwa rep. A nr 241/2023, z dnia 2 lutego 2023 r., sporządzonego przed Anną Goździałską, 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 56822/2022, z dnia 23 listopada 2022 r., sporządzonego przed Anną Lubieńską, notariuszem w Warszawie, a udzielonego mu przez _____, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa: _____

stawająca wyjaśniła, że udzielone powyższe pełnomocnictwa nie zostały odwołane, a tożsamość stawającej stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego oznaczonego _____.--

OŚWIADCZENIA O WYKONANIU PRAW PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanej w wypisie, **warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 2491/2023**, z dnia 1 sierpnia 2023 r., sporządzonej przed Grzegorzem Gawionem, notariuszem w Łodzi - _____, pesel _____: _____

1/ **sprzedała** _____, pesel _____, za cenę 20 000 zł (dwadziestu tysięcy złotych), nieruchomość położoną w miejscowości Skęczno, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu oznaczone nr nr 186/1 i 186/2 (sto osiemdziesiątym szóstym - pierwszym i sto osiemdziesiątym szóstym - drugim), o łącznym obszarze **0,8120 ha** (osiemdziesięciu jeden arów stu dwadziestu metrów kwadratowych), wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łasku, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach, _____

2/ **sprzedała** _____, pesel _____, za cenę 20 000 zł (dwadziestu tysięcy złotych), nieruchomość położoną w miejscowości Skęczno, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu ornego i pastwiska trwałego oznaczone nr nr 207/1 i 207/3 (dwieście siódmym

- pierwszym i dwieście siódmym - trzecim), o łącznym obszarze **0,6965 ha** (sześćdziesiąty dziewięć arów sześćdziesiąty pięć metrów kwadratowych), wchodzące w skład nieruchomości objętej tą księgą wieczystą [REDAKTOWANE] oraz

3/ sprzedała [REDAKTOWANE], pesel [REDAKTOWANE] za cenę 20 000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych), nieruchomość położoną w miejscowości Skęcino, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu ornego oznaczone nr nr 207/2 i 207/4 (dwieście siódmym - drugim i dwieście siódmym - czwartym), o łącznym obszarze **0,6964 ha** (sześćdziesiąty dziewięć arów sześćdziesiąty czterech metrów kwadratowych), wchodzące w skład nieruchomości objętej wskazaną księgą wieczystą [REDAKTOWANE] —

przy czym wszystkie te 3 sprzedaże nastąpiły **pod warunkiem**, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**, działający na rzecz Skarbu Państwa **nie skorzysta z 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. 2569, z późn. zm), a [REDAKTOWANE] - nieruchomości te, za wskazane wyżej ceny i pod wymienionym warunkiem kupili, będąc rozwiedzionymi. —

Z okazanych przy powołanej wyżej umowie: —

a/ 6 wypisów z rejestru gruntów, z dnia 6 marca 2023 r., wydanych przez Starostwo Powiatowe w Poddębicach - wynika, że wymienione wyżej: działka gruntu ornego (RVI) nr 207/1 zawiera obszar 0,3001 ha, działka gruntu ornego (RVI) nr 207/2 zawiera obszar 0,3001 ha, działka pastwiska trwałego i gruntu ornego (Ps, RV i RVI) nr 207/3 zawiera obszar 0,3964 ha, działka gruntu ornego (RV i RVI) nr 207/4 zawiera obszar 0,3963 ha, działka gruntu ornego (RVI) nr 186/1 zawiera obszar 0,4060 ha, a działka gruntu ornego (RVI) nr 186/2 zawiera obszar 0,4060 ha, a wszystkie te działki stanowią część jednostki rejestrowej G.138, w obrębie Skęcino, w jednostce ewidencyjnej 101106_2 Zadzim, —

b/ zaświadczenia wydanego przez Wójta Gminy Zadzim, z dnia 17 kwietnia 2023 r., znak IK6724.37.2023- wynika, że Gmina Zadzim nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr nr 207/1, 207/2, 207/3, 207/4, 186/1 i 186/2 w obrębie Skęcino, nie została dla nich wydana decyzja o warunkach zabudowy, a Rada Gminy Zadzim nie podjęła uchwały o przystąpieniu do Gminnego Programu Rewitalizacji, —

c/ zaświadczenia wydanego przez Starostwo Powiatowe w Poddębicach w dniu 9 marca 2023 r., nr OB.6164.130.2023 - wynika, że wyżej działki nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, ani decyzją o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach. —

Z powołanej warunkowej umowy sprzedaży **rep. A nr 2491/2023**, z dnia 1 sierpnia 2023 r. - wynika też, że: —

a/ sprzedająca sprzedane działki nabyła z dniem [REDAKTOWANE] r. - w drodze zasiedzenia stwierdzonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Łasku, I Wydział Cywilny, z dnia [REDAKTOWANE] r., sygn. akt [REDAKTOWANE], —

b/ opisane działki są niezabudowane i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolne są od praw osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, _____

c/ całe powyższe ceny sprzedaży zapłacone zostały sprzedającej przez kupujących, zaś wydanie kupującym opisanych nieruchomości - nastąpić miało w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości. _____

§ 2.

_____ oświadczyła, że w księdze wieczystej _____, przejranej przez mnie notariusza w dniu dzisiejszym o godz. 14⁰¹ na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - sprzedająca wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej we wsi Skęczno, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu nr nr 248/1, 248/2, 186/1, 186/2, 207/1, 207/2, 207/3 i 207/4, o powierzchni 6,8249 ha, przy czym w działach III i IV tej księgi nie ma żadnych wpisów, a do działu IO w dniu 7 czerwca 2023 r. wpłynął wniosek DZ _____ o odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej KW. _____

§ 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 opisanych wyżej:

1/ nieruchomości położonej w miejscowości Skęczno, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu nr nr 186/1 i 186/2, o łącznym obszarze 0,8120 ha, wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą _____ i tym samym **nabywa tę nieruchomość** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 20 000 zł, _____

2/ nieruchomości położonej w miejscowości Skęczno, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu nr nr 207/1 i 207/3, o łącznym obszarze 0,6965 ha, wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą _____ i tym samym **nabywa tę nieruchomość** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 20 000 zł, _____

3/ nieruchomości położonej w miejscowości Skęczno, gminie Zadzim, w powiecie poddębickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu nr nr 207/2 i 207/4, o łącznym obszarze 0,6964 ha, wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą _____ i tym samym **nabywa tę nieruchomość** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 20 000 zł. _____

§ 4.

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

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedającej, _____
_____ należnych jej cen w łącznej kwocie 60 000 zł niezwłocznie po przejściu przedmiotowych

nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie dziesięciu dni od dnia wydania KOWR powyższej nieruchomości - protokołem zdawczo - odbiorczym - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającą, _____

b/ wzywa sprzedającą do wydania przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w terminie czternastu dni po opublikowaniu niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, _____

c/ informuje sprzedającą o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty cen do momentu spełnienia przez sprzedającą świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości, zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, _____

d/ zobowiązuje sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności wypisów z rejestru gruntów, a także wyrysu z mapy ewidencyjnej, obejmującego przedmiotowe działki. —

§ 5.

Koszty objętych tym aktem oświadczeń ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy KOWR w Łodzi. _____

§ 6.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także stronom powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 2491/2023, z dnia 1 sierpnia 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 zawiadamia 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 oświadczenia nie podlegają podatkowi 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 oświadczenia: _____

a/ 1 000,- zł, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____

b/ 230,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, _____

c/ 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. _____

2. Wobec złożenia objętych tym aktem oświadczeń 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 odłączenie z księgi wieczystej [REDAKTED] - opisanych działek gruntu nr nr 186/1, 186/2, 207/1, 207/2, 207/3 i 207/4, o łącznym obszarze 2,2049 ha, założenie dla nich nowej księgi i wpisanie w tej nowo założonej księdze wieczystej - Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela tej nieruchomości rolnej - przy akcie tym pobrałem także należne z tytułu złożenia tegoż wniosku: _____

d/ 100,- zł i 150,- zł opłat sądowych, stosownie do art. 46, 44 i 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, które wniesione zostały przelewem i zarejestrowane zostaną pod nr rep. A wspomnianego wniosku wieczystoksięgowego, _____

e/ 200,- zł za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, stosownie do § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz _____

f/ 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, czyli łącznie pobrałem 1 731 zł (tysiąc siedemset trzydzieści jeden złotych). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____