

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (12.01.2024r.) o godz. 12:40 (dwunastej minut czterdzieści) przed notariuszem Joanną Maszorek prowadzącą kancelarię notarialną w Szczecinie przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego numer 14/3, w siedzibie kancelarii stawił się:-----

....., syn .....,-----  
- używający imienia „.....”,-----

-----  
- legitymujący się dowodem osobistym seria i numer ..... wydanym przez Prezydenta Miasta ....., PESEL .....

- **działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa), NIP 527-281-83-55, REGON 367849538, **zwanego również w dalszej treści umowy „KOWR” - jako pełnomocnik**, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jemu przez ..... - pełniącego obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie aktem notarialnym Rep. A Nr 3023/2023 z dnia 14 grudnia 2023 roku, sporządzonym przez notariusza Klaudię Frankowską, prowadzącą kancelarię notarialną w Szczecinie, który oświadczył nadto, że pełnomocnictwo przywołane powyżej nie zostało odwołane, ani nie wygasło,-----

- **adres do korespondencji: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin.**-----

Tożsamość stawającego stwierdzono na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano poniżej nazwiska.-----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. .... działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zgodnie z treścią księgi wieczystej Nr ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Choszcznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych - ..... jest właścicielem nieruchomości rolnej składającej się z niezabudowanych działek gruntu numer 103/2 i 105 o łącznym obszarze 5,72 ha (pięć hektarów i siedemdziesiąt dwa ary), położonej w obrębie ewidencyjnym 0013, Jaglisko, gmina Bierzwnik, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie.-----

-----  
Treść ww. księgi wieczystej nie jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym z uwagi na to, iż ..... związek małżeński i obecnie nosi nazwisko

..... co do dnia dzisiejszego nie zostało ujawnione w dziale II.-----  
 ---

W dziale III księgi wieczystej ..... wpisano nieodpłatne dożywotnie prawo użytkowania części działki nr 103/2 (powstałej z podziału działki nr 103) o pow. ok. 0,30 ha, ustanowione na rzecz ..... przy czym z uwagi na śmierć uprawnionego prawo to wygasło, co do dnia dzisiejszego nie zostało ujawnione w dziale III.--  
 -----

W dziale IV księgi wieczystej ..... brak wpisów, nie zamieszczono w nim również wzmianek o wnioskach niewykonanych.-----

§ 2. 1. .... działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że w dniu 3 listopada 2023 roku wpłynął do KOWR, Oddziału Terenowego w Szczecinie wypis aktu notarialnego „Warunkowa umowa sprzedaży” - zwanego również w dalszej treści aktu „Umową Warunkową” sporządzonego dnia 13 października 2023 roku przez ..... notariusza we Wrocławiu, zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem ....., zmienionego m. in. „Anekssem do warunkowej umowy sprzedaży” sporządzonym dnia 12 grudnia 2023 roku przez ..... notariusza we Wrocławiu, zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem ..... którego wypis wpłynął do KOWR, Oddziału Terenowego w Szczecinie w dniu 13 grudnia 2023 roku, na podstawie którego ..... reprezentowana przez pełnomocnika ..... - zwana również w dalszej treści aktu „Sprzedającą” s..... - m. in. pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 w związku z ust. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) m. in. niezabudowane działki gruntu numer 103/2 i 105 położone w obrębie ewidencyjnym 0013, Jaglisko, gmina Bierzwnik, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie, opisane w § 1 tego aktu, a ..... ww. działki gruntu pod powyższym warunkiem kupił za cenę w łącznej kwocie 492.280 zł (czteryście dziewięćdziesiąt dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt złotych), w tym:----

- cena za działkę gruntu numer 103/2 w kwocie 119.720 zł (sto dziewięćnaście tysięcy siedemset dwadzieścia złotych),-----

- cena za działkę gruntu numer 105 w kwocie 372.560 zł (sto dziewięćnaście tysięcy siedemset dwadzieścia złotych),-----

2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz Sprzedającej w Umowie Warunkowej i przedłożonymi dokumentami nieruchomości, opisana w § 1 aktu:-----

- jest wolna od wszelkich obciążeń i roszczeń, w szczególności nie ma powodów uzasadniających żądanie uznania czynności objętej Umową Warunkową za bezskuteczną wobec osób trzecich, a także nie zachodzą przesłanki, aby na podstawie art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego mogła przysługiwać na nieruchomości hipoteka przymusowa,-----

- nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,-----
  - nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----
  - wykorzystywana jest na cele rolne,-----
  - nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1995 r. o lasach,-----
  - posiada dostęp do drogi publicznej,-----
  - nie jest w żaden sposób zanieczyszczona ani skażona i nie ma podstaw do powstania obowiązku usunięcia zanieczyszczenia lub skażenia na podstawie przepisów o ochronie środowiska, jak również nie zachodzą przesłanki do jakiegokolwiek odpowiedzialności nabywcy na podstawie przepisów o ochronie środowiska, zwłaszcza do ponoszenia opłat lub kar z tym związanych, a ewentualne koszty usunięcia zanieczyszczeń poniesie strona sprzedająca,-----
  - nie podlega żadnej formie ochrony przyrody,-----
  - nie jest przedmiotem umowy dzierżawy,-----
  - stanowi składnik majątku osobistego .....-----
- a ponadto:-----
- na nieruchomości, opisanej w § 1 aktu nie znajdują się śródlądowe wody stojące,-----
  - na nieruchomości, opisanej w § 1 aktu nie są prowadzone żadne prace archeologiczne ani wykopaliskowe,-----
  - granice nieruchomości, opisanej w § 1 aktu są bezsporne,-----
  - nie toczy się żadne postępowanie sądowe lub administracyjne, w szczególności egzekucyjne, którego przedmiotem byłaby nieruchomość, opisana w § 1 aktu,-----
  - grunty działki numer 103/2 z obrębu 0013, Jaglisko, gmina Bierzwnik, opisanej powyżej oznaczone są w dokumentach ewidencji gruntów jako grunty orne, łąki trwałe, pastwiska i nieużytki,-----
  - grunty działki numer 105 z obrębu 0013, Jaglisko, gmina Bierzwnik, opisanej powyżej oznaczone są w dokumentach ewidencji gruntów jako grunty orne, łąki trwałe, pastwiska i grunty pod rowami.-----

**3.** Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Sprzedającej przedłożył do Umowy Warunkowej, o której mowa powyżej między innymi:-----

**a)** Kopię odpisu skróconego aktu małżeństwa wydanego dnia ..... przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w ....., z którego wynika, że .....po zawarciu związku małżeńskiego nosi nazwisko .....

**b)** Odpis skrócony aktu zgonu ....., wydany dnia .....przez Urząd Stanu Cywilnego w .....

**4.** Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przedłożył do niniejszego aktu:-----

**a)** Wypis aktu notarialnego „Warunkowa umowa sprzedaży” sporządzonego dnia 13 października 2023 roku przez ..... notariusza we ....., zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem .....

b) Wypis aktu notarialnego „Aneks do warunkowej umowy sprzedaży” sporządzonego dnia 12 grudnia 2023 roku przez ....., notariusza we ..... zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem .....

c) Oświadczenie złożone w dniu ..... roku przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (znak: .....), w którym informuje, iż Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zaakceptował skorzystanie przez KOWR z prawa pierwokupu m. in. nieruchomości rolnej składającej się z niezabudowanych działek gruntu numer 103/2 i 105 o łącznym obszarze 5,72 ha (pięć hektarów i siedemdziesiąt dwa ary), położonej w obrębie ewidencyjnym 0013, Jaglisko, gmina Bierzwnik, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie, będącej przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży z dnia 13 października 2023 roku (akt notarialny Rep. A nr ..... ) ze zm.-----

**§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że w trybie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) wykonuje prawo pierwokupu w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu numer 103/2 i 105 o łącznym obszarze 5,72 ha (pięć hektarów i siedemdziesiąt dwa ary), położonej w obrębie ewidencyjnym 0013, Jaglisko, gmina Bierzwnik, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie, opisanej w § 1 tego aktu, objętej warunkową umową sprzedaży sporządzoną aktem notarialnym z dnia 13 października 2023 roku przez ....., notariusza we Wrocławiu, zarejestrowaną w Repertorium A pod numerem .....**

**§ 4. .... w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do przepisów art. 3 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.), dającego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako wykonującemu prawo pierwokupu, uprawnienie do wystąpienia do właściwego miejscowo i rzeczowo sądu o ustalenie ceny sprzedawanej nieruchomości, jeżeli cena ta rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, zobowiązuje się w terminie do dnia 26 stycznia 2024 roku (tj. w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia protokołowanego niniejszym aktem) wystąpić do właściwego miejscowo i rzeczowo sądu o ustalenie ceny nieruchomości, opisanej w § 1 tego aktu odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami i zapłacić cenę ustaloną przez sąd w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym postanowienie sądu, o którym mowa powyżej wydane w trybie art. 3 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) stanie się prawomocne.-----**

**§ 5. 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z postanowieniami z § 6a Umowy Warunkowej, wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa następuje**

w dniu złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, tj. w dniu 12 stycznia 2024 roku.-----

2. Wszelkie korzyści i obowiązek ponoszenia ciężarów przechodzą na Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem wydania nieruchomości, opisanej w § 1 tego aktu w jego posiadanie.-----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane na rzecz .....-----

§ 7. Koszty sporządzenia aktu, w tym wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT), opłaty sądowe oraz opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) ponosi Kupujący ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa.-----

§ 8. 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że niniejszy akt notarialny zostanie opublikowany na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 12 stycznia 2024 roku, a jego wypisy zostaną przesłane Sprzedającej przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1640 ze zm.).-----

2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa zobowiązuje ..... do przedłożenia w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wypisu niniejszego aktu notarialnego, w siedzibie KOWR OT Szczecin, w Szczecinie przy ul. Bronowickiej 41 (kod pocztowy: 71-012), odpisu skróconego aktu małżeństwa dokumentującego zmianę nazwiska ..... i odpisu skróconego aktu zgonu ..... - celem złożenia ich w Sądzie Rejonowym w Choszcznie, V Wydziale Ksiąg Wieczystych.-----

§ 9. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa zobowiązuje notariusza, aby działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t. j. Dz. U z 2022 r., poz. 1799 ze zm.) dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie wpisu w dziale II księgi wieczystej Nr ..... własności na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538) - osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, a także przesłała do Sądu Rejonowego w Choszcznie, V Wydziału Ksiąg Wieczystych dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

§ 10. Stawający oświadcza, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w § 9 powyżej, będzie poza Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa również ..... i

wskazuje jej adres do doręczeń: .....-----  
-----

§ 11. Notariusz poinformowała stawającego o:-----

- brzmieniu art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,-----

- brzmieniu art. 626<sup>10</sup> § 1<sup>1</sup> i § 1<sup>2</sup> kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o możliwości zrzeczenia się przez uczestnika postępowania wieczystoksięgowego w akcie notarialnym dotyczącym czynności zawiadomienia o wpisie do księgi wieczystej oraz o tym, iż na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie może zostać doręczone za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie,-----

- przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U z 2015 r., poz. 1645).-----

§ 13. Należne opłaty:-----

a) wynagrodzenie notariusza z § 3 i § 5 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie-----1.917,38 zł

b) za wydane wypisy aktu z § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) kwotę-----176,40 zł

c) za wniosek wieczystoksięgowy z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) kwotę-----140,00 zł

d) podatek VAT z art. 41 ust. 13 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.) - stawka 23% w kwocie-----513,77 zł

e) opłata sądowa z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 1144 ze zm.) – za wpis w dziale II w kwocie----200,00 zł

f) opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 378) w kwocie-----5,00 zł

**Razem:**-----**2.952,55 zł**

Słownie: dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote i pięćdziesiąt pięć groszy.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy nie pobrano zgodnie z art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.).-----

Pobrane przy niniejszym akcie opłaty sądowe i wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług zostaną zaewidencjonowane pod numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-

**AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.**

