

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego kwietnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (12.04.2024 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Miodowej nr 33/2, **przed notariuszem Katarzyną Kosiniak – Imiolek**, stawił się: -----

....., PESEL:, jak oświadcza zamieszkały w miejscowości, legitymujący się dowodem osobistym serii i, ważnym do dnia, działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres: ul. Karolkowa nr 30, 01-207 Warszawa), REGON: 367849538, NIP: 527281835 działającego na rzecz Skarbu Państwa, jako **Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie** (adres: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków), stosownie do okazanego aktu powołania z dnia 30 stycznia 2024 roku, wydanego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Henryka Józefa Smolarza, znak: CEN.BZKL.WK.120.2024, z którego wynika, że z dniem 30 stycznia 2024 roku został powołany na stanowisko Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie oraz na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym Rep. A nr 5257/2024 sporządzonym dnia 30 stycznia 2024 roku przez zastępcę notarialnego Klaudię Ruchałę, zastępcę notariusza w Warszawie Anny Lubieńskiej, udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----
zwany także „**Przedstawicielem KOWR**”, -----
adres do korespondencji: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 21 marca 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynął wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1218/2024 z 11 marca 2024 roku sporządzony przez notariusza w Dąbrowie Tarnowskiej – Renatę Rzeźniewską – Pal („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą („Sprzedający”) sprzedali („Kupujący”) całe posiadane przez nich udziały w nieruchomości położonej w miejscowości Jadowniki Mokre, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim, składającej się m.in. z działki o nr 1311 (jeden tysiąc trzysta jednaście) o obszarze **0,4200 ha** (cztery tysiące dwieście metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objęta księgą wieczystą („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, przy czym cały przysługujący im udział wynoszący 24/144 (dwadzieścia cztery przez sto czterdzieści cztery) części za cenę w kwocie 5.350,00 zł (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) („Cena Sprzedaży I”), zaś cały przysługujący mu udział wynoszący 120/144 (sto dwadzieścia przez sto czterdzieści cztery) części za cenę w kwocie 26.650,00 zł (dwadzieścia sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) („Cena Sprzedaży II”), tj. za łączną kwotę 32.000,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423), a za wskazaną Cenę Sprzedaży I i Cenę Sprzedaży II Nieruchomość kupiła pozostając w związku małżeńskim, za fundusze osobiste do majątku osobistego.

§ 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową Strony ustaliły, że Cena Sprzedaży I i Cena Sprzedaży II zostaną w całości zapłacone w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, zaś wydanie Nieruchomości w posiadanie kupującej nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, po uprzednim dokonaniu zapłaty cen sprzedaży. -----

§ 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada:-----

1) **wydruk księgi wieczystej** wykonany w dniu 12 kwietnia 2024 roku o godz.: 08:38, ze strony internetowej Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, z którego wynika, że: -----

a) w dziale I-O wpisana jest nieruchomość położona w miejscowości Jadowniki Mokre, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim, składającej się z działek o numerach: 466 o obszarze 0,4300 ha, **1311 o obszarze 0,4200 ha**, 1370/1 o obszarze 0,5000 ha oraz 0,0400 ha o łącznym obszarze 1,3900 ha, -----

b) w dziale II jako właścicieli wpisano: -----
-w udziale 12/144 części, -----
-w udziałach 4/144, 1/144 i 1/144 części, -----
-w udziałach 4/144, 1/144 i 1/144 części, -----
-w udziale 120/144 części, -----

c) w dziale III wpisano ostrzeżenie o treści: ostrzeżenie, iż stan prawny nieruchomości ujawniony w niniejszej księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Wpisu dokonano w celu zabezpieczenia prawa własności, którzy nabyli udział w prawie własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą wynoszący 24/144 części, zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej I Wydział Cywilny z dnia 31.08.2021 r. - sygn. akt I Ns 327/20, -----
zaś działły I-Sp i IV wolne są od wpisów, ponadto w Księdze Wieczystej nie ma żadnych wzmianek, -----

2) **wypis umowy sprzedaży warunkowej** objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1218/2024 z 11 marca 2024 roku sporządzony przez notariusza w Dąbrowie Tarnowskiej – Renatę Rzeźniewską – Pal, na wypisie prezentata Krajowego Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Krakowie z dnia 21 marca 2024 roku.-----

II. Przedstawiciel KOWR powołuje się na przedłożone do Umowy Warunkowej: --

1) **prawomocne z dniem 08 września 2021 roku postanowienie Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej, I Wydział Cywilny** z dnia 31 sierpnia 2021

roku, sygn. akt I Ns 327/20, zgodnie z którym nabyli z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 04 maja 2006 roku własność 24/144 części w nieruchomości położonej w Jadownikach Mokrych, gmina Wietrzychowice, powiat tarnowski, województwo małopolskie, składającej się między innymi z działki nr 1311 o powierzchni 0,4200 ha – na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,-

2) **dwa zaświadczenia** wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Tychach z dnia 19 lutego 2024 roku, znak sprawy kolejno: 2431-SPV.4054.34.2024, 2431-SPV.4054.35.2024 stwierdzające, że podatek z tytułu zasiedzenia na podstawie dokumentu, którego dotyczy zaświadczenie (prawomocne orzeczenie Sądu) został zapłacony w dniu 08 marca 2022 roku na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 198, roku o podatku od spadków i darowizn, -----

3) **zaświadczenie** wydane przez Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Tarnowie z dnia 20 lutego 2024 roku, znak sprawy: 1224-SOB.4054.598.2024 stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn z tytułu darowizny na podstawie dokumentu, którego dotyczy zaświadczenie (umowa darowizny Rep. A nr 3415/2018 z dnia 26 listopada 2018 roku) nie wystąpił, bo zobowiązanie wygasło – przedawniło się, -----

4) **wypis z rejestru gruntów wraz z trzema wyrysami z mapy ewidencyjnej** wydane z upoważnienia Starosty Tarnowskiego dnia 15 lutego 2024 roku, numer kancelaryjny: G GK_I.6621.1664.2024 opatrzone wpisem, iż niniejsze dokumenty są przeznaczone do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, dla nieruchomości utworzonej z działek numer 466 o powierzchni 0,4300 ha, oznaczonej symbolem: RIIIa – grunty orne, 1311 o powierzchni 0,4200 ha oznaczonej symbolem: RIVb – grunty orne, PsIV – pastwiska trwałe, 1370/1 o powierzchni 0,5000 ha oznaczonej symbolem:

RIIIa, RIIIb, RIVa – grunty orne, Br-RIVa – grunty rolne zabudowane, 1370/3 o powierzchni 0,0400 ha oznaczonej symbolem: RIIIb – grunty orne, położonej w Jadownikach Mokrych, obrębie 0003 Jadowniki Mokre, gmina Wietrzychowice, powiat tarnowski, województwo małopolskie. -----

§ 4

..... oświadcza, że pełnomocnictwo będące podstawą jego umocowania nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane oraz że nie został odwołany z pełnionej przez siebie funkcji. -----

§ 5

..... działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że reprezentowany przez niego podmiot korzysta z przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) prawa pierwokupu w stosunku do:-----

- udziału wynoszącego 24/144 (dwadzieścia cztery przez sto czterdzieści cztery) części,-----

- udziału wynoszącego 120/144 (sto dwadzieścia przez sto czterdzieści cztery) części,-----

w nieruchomości położonej w miejscowości Jadowniki Mokre, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim, składającej się z działki o nr 1311 (jeden tysiąc trzysta jedenaście) o obszarze 0,4200 ha (cztery tysiące dwieście metrów kwadratowych) objętej obecnie księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, odpowiednio za cenę:-----

- w kwocie 5.350,00 zł (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) płatną,-----

- w kwocie 26.650,00 zł (dwadzieścia sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) płatną,-----

tj. za łączną kwotę 32.000,00 zł (trzydzieści dwa tysiące złotych). -----

§ 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Ceny Sprzedaży I i Ceny Sprzedaży II, niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na rachunki wskazane przez Sprzedających, płatne odpowiednio w kwocie 5.350,00 zł (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) oraz w kwocie 26.650,00 zł (dwadzieścia sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych), -----

2) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającym termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 19 kwietnia 2024 roku, ----

3) W przypadku odmowy lub niedotrzymania terminu, o którym mowa powyżej, protokolarnego przekazania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie w posiadanie Nieruchomości. -----

§ 7

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) zgodnie z którym 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 art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je 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 oraz że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą

jego publikacji na właściwej stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa –
Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 8

Notariusz pouczyła stawającego o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 654 z późn. zm.) zakresie obowiązku podania przez podatnika prawdziwych danych i odpowiedzialności karnej w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, przez co naraża podatek na uszczuplenie. Pouczyła o art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 170 z późn. zm.), czyli obowiązku zapłaty podatku od wartości rynkowej sprzedawanej rzeczy lub prawa, a także prawie organu podatkowego do określenia wartości rynkowej w przypadku podania wartości, która nie odpowiada wartości rynkowej. Pouczyła o art. 626⁴ k.p.c. zgodnie, z którym notariusz składa wniosek o wpis w księdze wieczystej, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zaś obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku wieczystoksięgowego złożonego przez notariusza spoczywa na stronie czynności notarialnej, tj. o obowiązku złożenia w sądzie wieczystoksięgowym dokumentów niezbędnych do wykonania wniosku wieczystoksięgowego zawartego w niniejszym akcie; o treści art. 626¹² k.p.c. w zakresie obowiązku niezwłocznego zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń, ponieważ w razie zaniebdania tego obowiązku pismo pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, a także brzmieniu przepisu art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) zgodnie, z którym zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy.-----

Pouczyła także o zasadach funkcjonowania Centralnego Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną na podstawie art. 92a § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1799) i obowiązkach rejestracyjnych wynikających z przedmiotowych przepisów. Nadto pouczyła o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia przez uczestnika

postępowania lub doręczenia zawiadomienia uczestnikowi postępowania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w systemie. -----

§ 9

I. Stawający żąda, aby notariusz - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pomocą systemu teleinformatycznego wniosku do Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych obejmującego następujące żądania: -----

1) ujawnienia w dziale II księgi wieczystej jako właścicieli w udziale 24/144 części na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na podstawie prawomocnego z dniem 08 września 2021 roku postanowienia Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej, I Wydział Cywilny z dnia 31 sierpnia 2021 roku, sygn. akt I Ns 327/20,-----

2) wykreślenia z działu III księgi wieczystej ostrzeżenia o treści: ostrzeżenie, iż stan prawny nieruchomości ujawniony w niniejszej księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. wpisu dokonano w celu zabezpieczenia prawa własności którzy nabyli udział w prawie własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą wynoszący 24/144 części, zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej I Wydział Cywilny z dnia 31.08.2021 r. - sygn. akt I Ns 327/20, jako nieaktualnego z uwagi na ujawnienie własności w udziale 24/144 części na rzecz -----

3) odłączenia z księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1311 o obszarze 0,4200 ha położonej w miejscowości Jadowniki Mokre, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim i założenia dla niej nowej księgi wieczystej,-----

4) wpisu w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej własności na rzecz: Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, REGON: 367849538

**jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa, -----
oraz przesłał dokumenty stanowiące podstawy wpisów. -----**

II. Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedający. -----

III. Przedstawiciel KOWR wskazuje adres do doręczeń dla Sądu Wieczystoksięgowego: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, a dla Sprzedających zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej, tj. dla -----

§ 10

I. Koszty sporządzenia niniejszej umowy ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

II. Wypisy niniejszego aktu można wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedającym. -----

§ 11

I. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 170 z późn. zm.). -----

II. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolno- (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423).-----

III. Pobrano: -----

1) takse notarialną na podstawie § 3 i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) w kwocie: -----**400,00 zł,**

2) podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 w zw. z art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z 11.03.2004 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze m.) w kwocie: -----**92,00 zł,**

3) opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia

1997 r. Ordynacja podatkowa oraz 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 378) w kwocie: **5,00 zł**, która zostanie w całości przekazana do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Łącznie pobrano: 497,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych). -----

IV. Podana w ust. III pkt 1) powyżej kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w kwocie **200,00 zł** oraz kosztów wypisów tego aktu i odpisów dokumentów, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisów. -----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale podpisy stawającego i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE

UL. MIODOWA 33/2

NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIAK-IMIOŁEK

Repertorium A numer 943/2024.

Wypis ten wydano dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Krakowie.

Pobrano tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) kwotę 73,80 zł (w tym VAT 23% w kwocie 13,80 zł).

Kraków, dnia 12 kwietnia 2024 roku.