

Kancelaria Notarialna
Joanna Bednara-Michalczyk
Małgorzata Bednara-Kowal
notariusze – Spółka Cywilna
20-074 Lublin, ul. Spokojna 8a
tel./fax 81 532 06 70, tel. 81 532 48 12
e-mail: bednara@notar.pl

REPERTORIUM A Nr 4273 /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego lipca, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (02.07.2024 r.), przede mną **Joanną Bednara-Michalczyk notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy Spokojnej nr 8a stawiła się: -----

W imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Terenowy Oddział w Lublinie, ul. Chodźki 10A, 20-093 Lublin, NIP 5272818355, REGON 367849538-00080: -----

..., legitymująca się dowodem osobistym ..., ważnym do dnia ... roku, nr ewid. PESEL ..., według oświadczenia zamieszkała: ..., ..., używająca imienia „...”, -----

- **Pracownik Terenowego Oddziału w Lublinie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wskazująca adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A, ----**
- działająca w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez ... Notariusza w Lublinie w dniu 20 lutego 2024 roku, za Rep A Nr .../2024 (okazanego w wypisie), a udzielonego przez ... – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającego w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza w Warszawie ... dnia 31 stycznia 2024 roku za Rep. A Nr .../2024, którego to pełnomocnictwa udzielił mu Zastępca Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu 17 stycznia 2024 roku przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a który działał na podstawie aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego

przez zastępcę notarialnego ..., zastępcę notariusza w Warszawie ... w dniu 19 stycznia 2024 roku, za Rep. A Nr .../2024. -----

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającej nadal obowiązuje. -----

Tożsamość stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 27 maja 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez ... notariusza w Krasnymstawie, za **Rep. A nr .../2024**, ..., syn ... i ..., legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL ..., zamieszkały: ..., ..., **sprzedał** ..., córce ... i ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkałej: ..., ... - nieruchomości stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną **nr 325**, obszaru 0,89 ha, położoną we wsi Wirkowice II, obrębnie 0004 Wirkowice II, gminie Izbica, powiecie krasnostawskim, województwie lubelskim, objętą księgą wieczystą ... za cenę ... **zł** (... złotych), pod warunkiem, że nie wykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu przysługującego, co do nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś ... nieruchomość tę za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupiła za fundusze osobiste do majątku osobistego, gdyż pomiędzy nią i jej mężem obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską sporządzoną przez zastępcę notarialnego ... zastępcę ... notariusza w ... dnia ... roku za Rep. A Nr .../.... Część ceny w kwocie ... zł (... złotych) została ... zapłacona gotówką, co ... potwierdził. Reszta ceny w kwocie ... zł (... złotych), miała być zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Wydanie nieruchomości miało nastąpić w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że **Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw nr ...**, dla nieruchomości położonej w miejscowościach Wirkowice II i Wirkowice I, gminie Izbica, powiecie krasnostawskim, województwie lubelskim, łącznego obszaru 7,5800 ha, w skład której wchodzi między innymi działka **nr 325 o powierzchni 0,89 ha**, położona

w miejscowości Wirkowice II, gminie Izbica, powiecie krasnostawskim, województwie lubelskim. -----

Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciel wpisany jest ... – na podstawie umowy darowizny z dnia ... roku. -----

W dziale III figuruje wpis ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością: bezpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działki nr ... i nr ... drogą o szerokości 5 metrów biegnącą od działki nr ... przez wschodnią część działki nr ... i środek działki nr ... w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej na rzecz każdego właściciela działki nr ...; nieruchomości władnąca ...; działka nr -----

Dział IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 2 lipca 2024 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przedłożono między innymi następujące dokumenty:-----

1/ wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostę Krasnostawskiego dnia 21 maja 2024 r., gdzie dla działki **nr 325**, położonej w obrębie 0004 Wirkowice II, jednostka ewidencyjna 060604_5 Izbica obszar wiejski, pow. krasnostawski, woj. lubelskie w rubryce „opis użytku” wpisano „grunty orne”, a w rubryce „oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych” wpisano „RIVb”, zawierający klauzulę, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,-----

2/ wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Izbica wydany przez Burmistrza Miasta i Gminy Izbica dnia 17.05.2024 r., GIP.6727.76.2024, z którego wynika, że w oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica zatwierdzonym uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Izbica z dnia 30 grudnia 2002 roku, działka nr geod. 325 obręb Wirkowice Drugie położona jest w granicach obszaru strefy V – „rolnicza” obejmująca obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej chroniony przed zainwestowaniem, Gmina Izbica nie posiada aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr geod. 325 obręb Wirkowice Drugie, -----

3/ informację wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Izbica dnia 17.05.2024 r. GIP.6727.76A.2024, z której wynika, że na podstawie art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278) zgodnie z uchwałą nr LXVI.462.2023 Rady Miejskiej z dnia 05 października 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji działka nr geod. **325** obręb Wirkowice Drugie nie znajduje się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji,--

4/ zaświadczenie wydane przez Starostę Krasnostawskiego dnia 21.05.2024 r., RO.6164.1.368.2024, z którego wynika, że działka nr **325** położona w miejscowości Wirkowice II, gm. Izbica nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu lub Inwentaryzacją Stanu Lasu. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ... oświadczył, że: -----
- przedmiotowa nieruchomość nie pozostaje w dzierżawie, nie jest obciążona żadnymi innymi prawami ani długami osób trzecich, nie zachodzą przeszkody w jej rozporządzaniu, nie toczy się przeciwko zbywającemu postępowanie sądowe o zasądzenie określonej kwoty pieniężnej, nie ma żadnych zaległości podatkowych, jak również zaległości wobec ZUS i KRUS, nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie prawomocnego orzeczenia Sądu, przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, przedmiotowa nieruchomość stanowi jego majątek osobisty, gdyż nabył ją przed zawarciem związku małżeńskiego, a umów majątkowych małżeńskich nie zawierał,-----
- służebność gruntowa wpisana w dziale III księgi wieczystej nr ... nie jest wykonywana na działce będącej przedmiotem niniejszej umowy sprzedaży.-----

Pełnomocnik KOWR oświadcza, że wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 27 maja 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 03 czerwca 2024 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. -----

§ 4. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa **oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu przysługujące Skarbowi Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** w stosunku do nieruchomości objętej umową sprzedaży warunkowej z dnia 27 maja 2024 roku za Rep. A Nr .../2024, to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną nr **325 obszar 0,89 ha**, położoną w miejscowości Wirkowice II, w obrębie 0004 Wirkowice II, jednostka ewidencyjna 060604_5 Izbica obszar wiejski, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, objętej księgą wieczystą-----

- § 5. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że: -----
- a) zgodnie z treścią art. 600 kodeksu cywilnego na skutek niniejszego oświadczenia dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy ... oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy ... a ...,-----
- b) zapłata całej ceny w kwocie ... zł (... złotych) na rzecz ... nastąpi przelewem na konto bankowe wskazane przez ... - w terminie 14 dni licząc od dnia protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Od dnia wydania przejdą na Nabywcę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości.-----
- c) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż **wydanie przedmiotowej nieruchomości** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie określonym w piśmie informującym o wykonaniu prawa pierwokupu. Nietrzymanie ww. terminu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego będzie skutkowało wdrożeniem przez KOWR trybu postępowania sądowego o wydanie przedmiotowej nieruchomości wraz z równoczesnym naliczaniem wynagrodzenia na rzecz KOWR za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości** zgodnie z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.). -----
Na dzień sporządzania niniejszego oświadczenia woli o wykonaniu prawa pierwokupu zgodnie z obowiązującymi przepisami wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **wynosi 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu**, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. -----
- d) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prześle Stronie umowy niniejsze oświadczenie 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 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051), oraz opublikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że zobowiązani z prawa pierwokupu zapoznali się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, ... i ... w dowolnej ilości.-----

§ 7. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.-----

§ 8. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca, wskazując jako uczestnika ... wnosi, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a oraz art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądania:

- po opublikowaniu oświadczenia o wykonaniu pierwokupu w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz dołączeniu niezbędnych dokumentów przedłożonych do umowy sprzedaży warunkowej, -----

- **w dziale I-O księgi wieczystej Kw nr ... sprostowania oznaczenia nieruchomości – działki nr 325, wpisując: położenie: obręb 0004 Wirkowice II, jednostka ewidencyjna Izbica obszar wiejski, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, powierzchnia 0,89 ha, oraz rodzaj użytków - grunty orne, -----**

- odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr ... w stanie wolnym od obciążeń służebnością gruntową** działki gruntu oznaczonej **nr 325 obszaru 0,89 ha**, położonej w miejscowości Wirkowice II, obręb 0004 Wirkowice II, gmina Izbica obszar wiejski, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, do nowej księgi wieczystej dokonując w tej nowej księdze **w dziale II wpisu Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080)** jako właściciela. -----

Uczestnik postępowania:-----

- ..., **adres do doręczeń:** ..., -----

§ 9. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ kpc, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej.

§ 10. Pobrano:-----

- **taksę notarialną** na podstawie rozporządzenia Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.): -----

z § 3 i 6 **... zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: ... zł na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106), to jest: zł

Razem pobrano: zł

Oplaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9 b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolno (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.). -----

Pobrane przy akcie wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczysto-księgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie ... zł) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego.-----

Ponadto pobrano **opłatę w wysokości 5,00 zł (pięć złotych) za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych** na podstawie art. 84 a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U z 2022 roku poz. 2651 ze zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Min. Fin. z dnia 28 lutego 2023 roku 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 roku poz. 378), która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Ostateczna decyzja dotycząca wysokości opłaty sądowej, związanej ze złożonym wnioskiem, należy do właściwego Sądu.-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Notariusz poinformowała o obowiązku zgłoszenia w ciągu 14 dni do właściwej jednostki samorządu terytorialnego nabycia nieruchomości, dokonanego niniejszym aktem. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2018 r poz. 9). -----

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

Oryginał aktu podpisali: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2024.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie ... zł, na podstawie § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) oraz podatek VAT 23% w kwocie ... zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.).

Lublin, dnia 2 lipca, 2024 roku.

Joanna Bednara-Michalczyk

Notariusz