

Repertorium A Nr 4886/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (20-11-2024 r.) **przede mną notariuszem** _____, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy _____ **stawił się:** -----

PESEL _____, polski dowód osobisty nr _____, miejsce zamieszkania: gmina _____, adres do doręczeń: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29 – **Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi**, -----
- **działający przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (adres: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON: 367849538-00073) – **jako pełnomocnik** – stosownie do okazanego wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa dalszego sporządzonego przez Edytę Grabowską, notariusza w Łodzi, dnia 11 września 2024 roku, Rep. A nr 4092/2024, udzielonego jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi Przemysława Macieja Jaszczaka, umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR Henryka Smolarza dnia 01 marca 2024 roku objętego aktem notarialnym sporządzonym przez zastępcę notarialnego Piotra Waśniewskiego, zastępcę Marty Figurskiej, notariusza w Warszawie, rep. A Nr 26356/2024. -----

Tożsamość stawającego, jego obywatelstwo polskie i miejsce urodzenia w Polsce stwierdziłam na podstawie dokumentu powołanego przy nazwisku. -----

_____ oświadcza, że udzielone jemu pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie zostały zmienione, odwołane ani nie wygasły z innych przyczyn oraz, że jest uprawniony do dokonania czynności objętych tym aktem notarialnym jak również jest nadal Zastępcą Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU
NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU
O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1. _____ działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołując się na wypis aktu notarialnego – umowy sprzedaży (warunkowej), sporządzonej przez notariusza w Opocznie, w dniu 14 października 2024 roku za rep. A nr 6358/2024 – który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 21 października 2024 roku - **oświadcza, że:** -----

a) mocą powołanej umowy rep. A nr 6358/2024 _____, córka

_____, zam:

dowód osobisty _____ PESEL _____ oraz _____, córka

_____, zam:

_____ dowód osobisty

_____, PESEL _____

sprzedały niezabudowaną nieruchomość

rolną, oznaczoną jako działki gruntu nr 102/2 (sto dwa przez dwa) i 103 (sto trzy) o łącznym obszarze 1,0100ha (dziesięć tysięcy sto metrów kwadratowych), położoną w miejscowości Wygnanów, obrębie 0033, gminie Opoczno, powiecie opoczyńskim, województwie łódzkim (dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, a właściwym dla jej prowadzenia jest Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych) –

za cenę w łącznej kwocie 47.000,00 zł (czterdzieści siedem tysięcy złotych) – pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Łodzi nie wykona prawa pierwokupu, wynikającego z art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś

_____ oświadczyli, że nieruchomość tę za podaną cenę pod wskazanym warunkiem kupują do majątku objętego wspólnością ustawową, przy czym nie spełniają wszystkich przesłanek wyłączających skorzystanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu, -----

b) do opisanej warunkowej umowy sprzedaży przedłożono następujące dokumenty:-----

1) prawomocny akt własności ziemi wydany przez Naczelnika Miasta i Gminy w Opocznie w dniu 28 kwietnia 1978 roku, za Nr PBG.ON-4510/544/78, -----

2) prawomocne postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy w Opocznie I Wydział Cywilny w dniu 04 października 2023 roku, za sygn. Akt I Ns 527/23,-----

3) prawomocne postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy w Opocznie I Wydział Cywilny w dniu 04 stycznia 2024 roku, za sygn. Akt I Ns 649/23,-----

4) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane przez Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w dniu 10 września 2024 roku, za Nr kancelaryjnym: 24859/2024, za Nr GN.6621.2.3222.2024, opatrzone klauzulą, iż są przeznaczone do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----

które to dokumenty 1-4 złożono w księdze wieczyste prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczonej w repertorium nr PT1O/00070421/3,-----

5) zaświadczenie wydane przez Urząd Miejski w Opocznie - Wydział Rozwoju Miasta w dniu 21 maja 2024 roku, znak: RM.6727.I.226.2024, z którego między innymi wynika, że dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr ewid. 102/2, 103, położone w obrębie Wygnanów, gmina Opoczno, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla w/w działek nie obowiązują uchwały podjęte przez Radę Miejską w Opocznie, o których mowa w art.8 i art.25 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 roku, poz.485 ze zm.),-----

6) zaświadczenie wydane przez Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Ochrony Środowiska, Zdrowia i Osób Niepełnosprawnych w dniu 20 maja 2024 roku, znak: OŚZ.6164.422.2024, z którego między innymi wynika, że działki nr ew. 102/2, 103, obręb Wygnanów, gmina Opoczno, nie występują w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu dla obrębu Wygnanów, gmina Opoczno, aktualnym na okres 01 stycznia 2018 roku - 31 grudnia 2027 roku, dla w/w działek nie wydawana była przez Starostę Opoczyńskiego decyzja zgodnie z art. 19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 530),-----

7) zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Opocznie w dniu 17 maja 2024 roku, znak sprawy: 1015-SPO[1].4054.723.2024, z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia po _____, na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. Akt I Ns 527/23 z 4 października 2023 roku w stosunku do _____ nie należy się, bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 1774 ze zm.), --

8) zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Opocznie w dniu 20 maja 2024 roku, znak sprawy: 1015-SPO[1].4054.730.2024, z którego

wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia po [redacted] na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. Akt I Ns 649/23 z 4 stycznia 2024 roku w stosunku do [redacted] nie należy się, bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2023 roku, poz. 1774 ze zm.),-----

9) zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Opocznie w dniu 9 sierpnia 2024 roku, znak sprawy: 1015-SPO[1].4054.1090.2024 wystawione w formie dokumentu elektronicznego i podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym, z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia po [redacted] na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. Akt I Ns 527/23 z 4 października 2023 roku w stosunku do [redacted] nie należy się, bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 596),-----

10) zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Opocznie w dniu 9 sierpnia 2024 roku, znak sprawy: 1015-SPO[1].4054.1091.2024, wystawione w formie dokumentu elektronicznego i podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym, z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia po [redacted], na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. Akt I Ns 649/23 z 4 stycznia 2024 roku w stosunku do [redacted] nie należy się, bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2023 roku, poz. 1774 ze zm.),-----

c) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że; -----

- [redacted] i [redacted] - po 1/2 (jednej drugiej) części są współwłaścicielkami gospodarstwa rolnego składającego się między innymi z niezabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości WYGNANÓW, obręb 0033, gmina OPOCZNO, powiat opoczyński, woj. łódzkie, o obszarze 1,01 ha /jednego hektara jednego ara/, składającej się z działek nr: 102/2 (sto dwa łamane przez dwa) i 103 (sto trzy),-----

- [redacted] jest zamężna, lecz należący do niej udział w opisanej wyżej nieruchomości stanowi jej majątek osobisty, gdyż nabyła go w drodze dziedziczenia: po ojcu [redacted], zmarłym w dniu 31 sierpnia 2012 roku, na

podstawie powołanego wyżej postanowienia Sądu, za sygn. akt I Ns 527/23 oraz po matce _____, zmarłej dnia 27 lipca 2015 roku, na podstawie powołanego wyżej postanowienia Sądu, za sygn. akt I Ns 649/23, a umów majątkowych małżeńskich nie zawierała, -----

_____ oświadcza, że jest zamężna, lecz należący do niej udział w opisanej wyżej nieruchomości stanowi jej majątek osobisty, gdyż nabyła go w drodze dziedziczenia: po matce _____, zmarłej dnia 7 sierpnia 2022 roku, na podstawie powołanego wyżej postanowienia Sądu, za sygn. akt I Ns 649/23 oraz po ojcu _____, zmarłym w dniu 3 grudnia 2022 roku, na podstawie powołanego wyżej postanowienia Sądu, za sygn. akt I Ns 527/23, a umów majątkowych małżeńskich nie zawierała. -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest: zabudowana, zalesiona, dzierżawiona przez osoby trzecie, obciążona żadnymi długami ani prawami lub roszczeniami osób trzecich, -----

- opisana nieruchomość ma zapewniony dostęp i dojazd do drogi publicznej, -----

- według powołanego wyżej wypisu z rejestru gruntów działki nr: 102/2 i 103 położone w miejscowości Wygnanów, obręb 0033, gmina Opoczno, to: łąki trwałe oznaczone jako łV, pastwiska trwałe oznaczone jako PsIV, grunty orne oznaczone jako RIIIb, rowy oznaczone jako W, -----

- dla opisanej wyżej nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów, jak również nie został złożony wniosek o jej założenie, -----

- nie zostało doręczone właścicielom żadne wezwanie lub orzeczenie administracyjne lub sądowe ani nie został skierowany inny podobny środek prawny - obejmujący zobowiązanie do zapłaty jakichkolwiek zaległych i nieuregulowanych zobowiązań podatkowych, innych opłat publicznoprawnych, -----

- w stosunku do sprzedających nie toczą się postępowania upadłościowe, ani nie ma podstaw do ich wszczęcia, -----

- w stosunku do opisanej wyżej nieruchomości nie są prowadzone żadne postępowania administracyjne, sądowe ani egzekucyjne, ani żadne inne postępowania, które w jakikolwiek sposób mogłyby ograniczyć prawo zbycia przedmiotu powołanej umowy, -----

- w stosunku do przedmiotu niniejszej umowy nie przysługuje jakiejkolwiek osobie trzeciej umowne prawo pierwokupu lub odkupu,-----

- przedstawiony stan prawny zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym w/w nieruchomości i udziałów w w/w nieruchomości. -----

§2. ----- działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z art. 600 kodeksu cywilnego **wykonuje prawo pierwokupu** w stosunku do opisanej w §1 niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 102/2 i 103 o łącznym obszarze 1,0100 ha w miejscowości Wygnanów, gminie Opoczno, powiecie opoczyńskim, województwie łódzkim i tym samym **nabywa tę nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na warunkach określonych w opisanej w §1 tego aktu umowie sprzedaży (warunkowej) sporządzonej w dniu 14 października 2024 roku przez -----, notariusza w Opocznie, rep. A nr 6358/2024 – **za łączną cenę w kwocie 47.000,00 zł** (czterdzieści siedem tysięcy złotych). -----

§3. ----- działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że: -----

a) **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty łącznej ceny sprzedaży w kwocie 47.000,00 złotych na rzecz sprzedających tj. –**

kwoty 23.500,00 złotych oraz ----- kwoty 23.500,00 złotych, niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, stanowiącej przedmiot tego aktu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – przelewami na rachunki bankowe wskazane pisemnie przez sprzedające – -----

- **wzywa** sprzedające – ----- – **do wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 14 (czternastu) dni** od dnia opublikowania niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----

- informuje sprzedające – ----- o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez nich świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 §2 kodeksu cywilnego, -----

- informuje sprzedające – -----, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość, będącą

przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w umowie sprzedaży (warunkowej) sporządzonej w dniu 14 października 2024 roku przez notariusza w Opocznie, rep. A nr 6358/2024 – na warunkach określonych w tej umowie. -----

§4. ----- działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zobowiązuje sprzedającą – ----- do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści umowy sprzedaży (warunkowej), w tym w szczególności podstawy nabycia, wypisu z rejestru gruntów nieruchomości i wyrysu z mapy ewidencyjnej. -----

§5. Notariusz poinformowała o:-----
- art. 3 ust. 10 i ust. 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zgodnie z którymi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 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; 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,-----

- treści przepisów art. 626⁴ i 626¹⁰ §1, §1¹ i §1² kodeksu postępowania cywilnego, w tym min., że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o możliwości: zrzeczenia się zawiadomienia o dokonywanym wpisie i doręczenia zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. -----

§6. Wobec złożenia dokumentowanego niniejszym aktem oświadczenia stawający wnosi, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądania: założenie**

księgi wieczystej dla działek gruntu nr 102/2 i 103 o łącznym obszarze 1,0100 ha w miejscowości Wygnanów, gminie Opoczno, powiecie opoczyńskim, województwie łódzkim, która to księga prowadzona będzie przez Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych i wpis w dziale II nowo założonej księgi wieczystej dla działek gruntu nr 102/2 i 103 jako właściciela Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie (REGON: 367849538) jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa.-----

Stawający wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są:
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz _____ zam: _____
_____ oraz _____, zam: _____

§7. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Wypisy tego aktu należy wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, zobowiązanemu z prawa pierwokupu, Sądowi Rejonowemu w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych, Wójtowi Gminy Opoczno, Staroście Powiatu Opoczyńskiego przy czym elektroniczny wypis tego aktu notarialnego przeznaczony dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zostanie umieszczony w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN).-----

§8. Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187).-----

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

Koszty aktu wynoszą:-----

- opłata za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej na podstawie art. 84a §5 ustawy – 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 (Dz. U. 2023 poz. 378) w kwocie **5zł**,-----

- wynagrodzenie notariusza stosownie do §3, §5 i §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /Dz.U. 2004 nr 148 poz. 1564 ze zm./ w kwocie **1.000zł**, w tym:
oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu 800zł, wnioski o wpis w kw 200zł, -----
- podatek od towarów i usług wg stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /Dz.U. 2004 nr 54 poz. 535 ze zm./ w kwocie **230zł**.-----

Wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług za złożenie przez notariusza wniosku wieczystoksięgowego, zostaną zarejestrowane w repertorium A pod numerem złożonego wniosku. -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia za sporządzenie: -----

- wypisu elektronicznego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie **59,04zł** brutto umieszczanego przez notariusza w CREWAN przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej stosownie do §12 powołanego rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2014 roku i przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, -----
- wypisów nieelektronicznych tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania podane zostaną odrębnie na każdym ze sporządzonych wypisów tego aktu. -----

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

Oryginał podpisali: stawający i notariusz -----

REPERTORIUM A nr **4887** /2024

Niniejszy wypis wydano na rzecz stawającego za pobraniem kwoty 48zł tytułem taksy notarialnej stosownie do §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku oraz kwoty 11,04zł tytułem podatku VAT według stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług.-----

Łódź, dnia 20 listopada 2024 roku



[Handwritten signature]
NOTARIUSZ