

REPERTORIUM A Nr 3917 /2024

## AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego czerwca, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (19.06.2024 r.), przede mną ..... notariuszem w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy ..... stawiała 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: ....., ul. ....

- **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 ..... (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 ....., 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 .....

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

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

**Stawająca oświadcza, że nie dokonała, jak i również nie złożyła wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).**.....

## **OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU**

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 20 maja 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez ..... notariusza w Zamościu, za **Rep. A nr .....**, ..... działająca w imieniu ....., syna ..... i ....., legitymującego się paszportem polskim ....., nr ewid. PESEL ....., zamieszkałego: ....., **sprzedala** ....., synowi ....., nr ewid. PESEL ..... oraz ....., córce ....., nr ewid. PESEL ....., zamieszkałym: ....., ul. .... - niezabudowaną nieruchomości stanowiącą działkę gruntu oznaczoną **nr 537**, obszaru 0,9916 ha, położoną w obrębie 0014 Stabrow, gminie Sitno, powiecie zamojskim, województwie lubelskim, objętą księgą wieczystą ..... za cenę ..... **zł** (.....), pod warunkiem 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 ..... i ..... **małżonkowie** nieruchomość tę za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupili za fundusze wspólne do majątku wspólnego. Cała cena w kwocie ..... zł (.....), miała być zapłacona w sposób wskazany w umowie przenoszącej własność nieruchomości. Wydanie nieruchomości miało nastąpić w terminie wskazanym w umowie przenoszącej ..... własność ..... tejże ..... nieruchomości. ....

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-  
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że **Sąd Rejonowy  
w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw nr**  
..... dla nieruchomości położonej w miejscowościach Stabrów i Jarosła-  
wicz, gminie Sitno, powiecie zamojskim, województwie lubelskim, łącznego obszaru  
.....ha, w skład której wchodzi między innymi działka **nr 537 o powierzchni 0,9900**  
**ha**, położona w miejscowości Stabrów, gmina Sitno, powiat zamojski, województwo  
lubelskie.

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

Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera. ....

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony  
internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 19 czerwca 2024 roku. ....

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-  
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-  
pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-  
łożono między innymi następujące dokumenty:.....

**1/ wypis z rejestru gruntów** z klauzulą, że „Dokument niniejszy jest przeznaczony do  
dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, wydany z upoważnienia Starosty Zamoj-  
skiego dnia 12 kwietnia 2024 roku, z którego wynika, że działka oznaczona numerem  
**537** o powierzchni **0,9916 ha** (dziewięć tysięcy dziewięćset szesnaście dziesięcioty-  
sięcznych hektara), określona w opisie użytku jako grunty orne – R, położona jest w  
województwie lubelskim, w powiecie zamojskim, w jednostce ewidencyjnej Sitno, ob-  
ręb 0014 Stabrów, .....

**2/ wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki** – dokument wydany z  
upoważnienia Starosty Zamojskiego dnia 20 maja 2024 roku, identyfikator ewiden-  
cyjny materiału zasobu P.0620.2023.1634, z którego między innymi wynika, że róż-  
nica między polem powierzchni wykazany w ewidencji gruntów, a polem po-  
wierzchni pochodzącym z obliczeń nie wynika ze zmiany przebiegu granic, ale z za-  
stosowania dokładniejszych metod pomiarowych i obliczeniowych, a ponadto, że po-  
wierzchnia działki oznaczonej numerem **537**, położonej w województwie lubelskim,  
w powiecie zamojskim, w jednostce ewidencyjnej Sitno, obręb 0014 Stabrów wynosiła  
**0,99 ha**, a obecnie wynosi **0,9916 ha**, .....

**3/ zaświadczenie** wydane z upoważnienia Wójta Gminy Sitno dnia 17 kwietnia 2024  
roku, za numerem GK.6727.38.2024, z treści którego wynika, że działka numer **537** w

obrębnie Stabrow zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XLV/215/2002 z dnia 24 września 2002 r. z późn. zm. – uchwała Rady Gminy Sitno Nr XXXIII/246/2021 z dnia 29 września 2021 r. położona jest w terenach przeznaczonych do produkcji rolnej z możliwością zabudowy zagrodowej. Nadto z treści zaświadczenia wynika, że Rada Gminy Sitno nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.). W związku z powyższym obecnie Gminie Sitno nie przysługuje prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji,-----

**4/ pismo** wydane przez Specjalistę Starostwa Powiatowego w Zamościu dnia 11 kwietnia 2024 roku, za numerem ROŚ.6164.613.2024, w sprawie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **537**, położonej w obrębnie 0014 Stabrow, jednostka ewidencyjna Sitno, z treści którego wynika, że nie jest ona objęta uproszczonym planem urządzenia lasu sporządzonym dla lasów stanowiących własność osób fizycznych i wspólnot gruntowych, obowiązującym dla gminy Sitno na okres od 01.01.2024 do 31.12.2033, jak również dla wyżej wymienionej działki nie wydano decyzji Starosty w trybie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 z późn. zm.), określającej zadania z zakresu gospodarki leśnej wydanej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów,-----

**5/ zaświadczenie** wydane z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Zamościu dnia 08 sierpnia 2023 roku, znak sprawy: ....., z treści którego wynika, że podatek od spadków i darowizn od ..... z tytułu darowizny od ..... objętej aktem notarialnym z ..... roku sporządzonym przez ..... notariusza w Zamościu, za Repertorium A numer ..... – nie wystąpił, bo zobowiązanie wygasło – przedawniło się.----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ..... działająca w imieniu ..... oświadczyła, że:-----

- jej Mocodawca nie zawierał żadnych umów zobowiązujących do zbycia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego,-----

- nieruchomość ta nie jest obciążona żadnymi hipotekami, a w szczególności nie ma przesłanek do ustanowienia na niej hipoteki przymusowej oraz nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami, ani roszczeniami osób trzecich oraz nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu nią,-----

- jej Mocodawca nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie prawomocnego postanowienia sądu ani nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie mogące mieć wpływ na skutki niniejszej umowy lub mogące wywoływać skutki względem osób trzecich, -----
- opisana nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego postępowania egzekucyjnego ani zabezpieczającego, ani żadnego innego postępowania sądowego lub administracyjnego, -----
- nieruchomość ta nie stanowi składnika przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, -----
- na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego nie znajdują się śródlądowe wody stojące, to jest: wody śródlądowe w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, ani wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędące stawami, a to w myśl art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478),-----
- przedmiotową nieruchomość nabył od osoby fizycznej, -----
- nieruchomość ta nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, w szczególności tej, mocą której dzierżawcy przysługiwałoby ustawowe prawo pierwokupu wobec niej, a to zgodnie z treścią art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 423),-----
- przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, niezalesiona, posiada przeznaczenie zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, a ponadto ma dostęp do drogi publicznej, -----
- umowa objęta tym aktem nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Pełnomocnik KOWR oświadcza, że wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 20 maja 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 23 maja 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 20 maja 2024 roku za Rep. A Nr ....., to jest w stosunku

do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną nr 537, obszaru 0,9916 ha, położoną w miejscowości Stabrów, gmina Sitno, powiat zamojski, 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 ..... i ..... małżonkami,-----

b) zapłata całej ceny w kwocie ..... zł (.....) 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 **wyदानie 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 ..... 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 obszaru działki nr 537 wpisując obszar: 0,9916 ha, -----
- odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr** ....., działki gruntu oznaczonej **nr 537** obszaru 0,9916 ha, położonej w miejscowości Stabród, gmina Sitno, powiat zamojski, 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. 626<sup>4</sup> i 626<sup>10</sup> 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 rolnego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.). -----

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

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: stawający 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 6,90 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 19 czerwca, 2024 roku.

.....

Notariusz