

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (12.03.2024 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Miodowej nr 33/2, **przed zastępcą notarialnym Mileną Nowak, zastępcą notariusza Katarzyny Kosiniak – Imiolek**, stawiał się: -----

....., PESEL: ....., jak oświadcza zamieszkały w miejscowości ....., legitymujący się dowodem osobistym serii i numer ....., ważnym do dnia 07 sierpnia 2030 roku, 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 zastępcę notarialny ustaliła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

# OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

## § 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 14 lutego 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynęło zawiadomienie o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym Rep. A nr 594/2024 z dnia 09 lutego 2024 roku sporządzonym przez notariusza w Bochni – Agnieszkę Michnik („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą ..... („Sprzedający”) sprzedał ..... („Kupujący”) nieruchomość położoną w miejscowości Grobla, gminie Drwina, powiecie bocheńskim, województwie małopolskim, utworzoną z działki nr **459** (czterysta pięćdziesiąt dziewięć) o powierzchni **0,5200** ha (pięć tysięcy dwieście metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objęta księgą wieczystą ..... („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę w kwocie 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży”), 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 (Dz.U. nr 64 poz. 592 ze zm.) ..... za wskazaną cenę kupili do ich majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską. -----

## § 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową: -----

1. .... otrzymał od Kupujących na poczet Ceny Sprzedaży kwotę 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych), przy pouczeniu o treści art. 394 kodeksu cywilnego, strony ustaliły, że powyższa kwota stanowi w całości zadatek na poczet Ceny Sprzedaży ze skutkami określonym w art. 394 kodeksu cywilnego, -----

2. Strony ustaliły również, że pozostała do zapłaty część Ceny Sprzedaży w kwocie 27.000,00 zł zostanie zapłacona przez Kupujących na rzecz Sprzedającego gotówką, przy zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości w wykonaniu Umowy Warunkowej, -----

3. Strony postanowiły, że w razie skorzystania przez Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu w związku z zawarciem Umowy Warunkowej, Sprzedający dokona zwrotu na rzecz Kupujących kwoty 3.000,00 zł tytułem zwrotu otrzymanego zadatku w nominalnej wysokości, w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia złożenia przez Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, -----

4. Wydanie Nieruchomości w posiadanie Kupujących nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy przeniesienia własności w wykonaniu Umowy Warunkowej i z chwilą wydania na Kupujących przejdą wszelkie korzyści i ciężary związane z Nieruchomością. -----

### § 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada: -----

1. **wydruk księgi wieczystej .....** wykonany w dniu 12 marca 2024 roku o godz.: 08:35, 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 Grobla, gmina Drwina, składająca się z działek o numerach 443, 459 i 444 o łącznym obszarze 1,1100 ha,-----

b) w dziale II jako właściciel wpisany jest ..... – na podstawie umowy darowizny z dnia 18 września 2002 roku, Rep. A nr 2999/2002 sporządzonym przez notariusza w Niepołomicach Agnieszkę Mikułowską-Krupską, ---

zaś działki I-Sp, III i IV wolne są od wpisów, ponadto w Księdze Wieczystej nie ma żadnych wzmianek, -----

2. **wypis warunkowej umowy sprzedaży** objętej aktem notarialnym Rep. A nr 594/2024 z dnia 09 lutego 2024 roku sporządzonym przez notariusza w Bochni – Agnieszkę Michnik, -----

3. **zawiadomienie** z dnia 12 lutego 2024 roku, nr l.dz. 78/2024 o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym Rep. A nr 594/2024 z dnia 09 lutego 2024 roku sporządzonym przez notariusza w Bochni – Agnieszkę Michnik. -----

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

1. **wypis z rejestru gruntów** wydany przez Starostę Bocheńskiego według stanu na dzień 04 stycznia 2024 roku, dla położonej w województwie małopolskim, powiecie bocheńskim, jednostce ewidencyjnej: 120103\_2, Drwinia, obrębie ewidencyjnym: 0005, Grobla, między innymi działki numer 459 o powierzchni 0,52 ha, klasoużytek: RIIIa – grunty orne, opatrzony adnotacją, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----

2. **wyrys z mapy ewidencyjnej** wydany przez Starostę Bocheńskiego według stanu a dzień 04 stycznia 2024 roku dla położonej w województwie małopolskim, powiecie bocheńskim, jednostce ewidencyjnej: 120103\_2, Drwinia, obrębie ewidencyjnym: 0005, Grobla, działki numer 459, opatrzony adnotacją, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej. -----

#### § 4

..... działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadczą, 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 nieruchomości położonej w miejscowości Grobla, gminie Drwinia, powiecie bocheńskim, województwie małopolskim, utworzonej z działki nr 459 (czterysta pięćdziesiąt dziewięć) o powierzchni 0,5200 ha (pięć tysięcy dwieście metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą ..... prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę w kwocie 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych). ----

#### § 5

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty całej ceny nabycia Nieruchomości w kwocie 30.000,00 zł niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na rachunek wskazany przez Sprzedającego, -----

**2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającemu termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 19 marca 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. -----

## § 6

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. -----

## § 7

Zastępca notarialny 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. 626<sup>4</sup> 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. 626<sup>12</sup> k.p.c. w zakresie obowiązku niezwłocznego zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń, ponieważ w razie zaniedbania tego obowiązku pismo pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, a także brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku 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). --- 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. -----

## § 8

**I. Stawający żąda, aby zastępca notarialny - 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 Bochni, V Wydziału Ksiąg Wieczystych obejmującego następujące żądanie: -----**

1) odłączenie z księgi wieczystej ..... nieruchomości stanowiącej działkę nr 459 o obszarze 0,5200 ha położonej w miejscowości Grobla, gminie Drwina, powiecie bocheńskim, województwie małopolskim i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, -----

2) 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 Sprzedającego zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej tj. ul. .... -----  
-----

## § 9

I. Koszty sporządzenia niniejszej umowy, w tym opłaty sądowe ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

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

## § 10

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. Pobrano: -----

1) **opłatę sądową** na podstawie art. 42 ust. 1 i art. 44 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1144 z późn. zm.) w kwotach: 100,00 zł (od założenia księgi wieczystej) 200,00 zł (od wpisu własności), tj. w łącznej kwocie: **300,00 zł**, a pobrana kwota będzie

zarejestrowana pod nr Rep. A nadanym dla czynności polegającej na złożeniu wniosku wieczystoksięgowego, -----

**2) 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,**

**3) 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,**

**4) 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: 797,00 zł (siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych).** -----

III. Podana w ust. I pkt 2) 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 zastępcy notarialnego.

**KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE**

**UL. MIODOWA 33/2**

**NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIAK-IMIOLEK**

**Repertorium A numer 625/2024.**

**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 36,90 zł (w tym VAT 23% w kwocie 6,90 zł).

**Kraków, dnia 12 marca 2024 roku.**