

## AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego maja dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (17.05.2024 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 ..... 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 zastępcą 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 18 kwietnia 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Sekcja Zamiejscowa w Tarnowie wpłynął wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej i zwolnienia nieruchomości od obciążeń objętej aktem notarialnym Rep. A nr 942/2024 z 15 kwietnia 2024 roku sporządzony przez notariusza w Tuchowie – Teresę Annę Szarama („**Umowa Warunkowa**”), zgodnie z którą ..... („**Sprzedający**”) sprzedał ..... („**Kupujący**”) nieruchomość położoną w miejscowości Joniny, obręb 0002, gminie Ryglice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim utworzoną z działki nr **94** (dziewięćdziesiąt cztery) o obszarze 0,3800 ha (trzy tysiące osiemset metrów kwadratowych) („**Nieruchomość**”), objęta księgą wieczystą ..... („**Księga Wieczysta**”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tuchowie za cenę w kwocie 48.000,00 zł (czterdzieści osiem 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423), a ..... Nieruchomość kupili.

## § 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową:

- 1) Strony ustaliły, że zapłata całej ustalonej ceny sprzedaży nastąpi przy umowie przenoszącej własność, w kancelarii notarialnej, gotówką oraz wydanie Nieruchomości przez Sprzedającego Kupującym nastąpi po zbiorach,
- 2) Sprzedający oświadczył, że Nieruchomość jest niezabudowana i służebność wpisana w dziale III Księgi Wieczystej nie jest wykonywana na sprzedawanej Umową Warunkową działce,
- 3) ..... oświadczyli, że zwalniają sprzedawaną w Umowie Warunkowej nieruchomość utworzoną z działki nr 94 i jej nabywców od przysługujących im praw dożywocia, wpisanych w dziale III Księgi Wieczystej nr ....., z chwilą jej zbycia i podali wartość przedmiotów tych zwolnień na kwoty po 500,00 zł.

### § 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada:

- 1) **wydruk księgi wieczystej .....** wykonany w dniu 17 maja 2024 roku o godz.: \_\_\_\_\_, 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 Joniny, gminie Ryglice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim, obrębie ewidencyjnym 0002, składająca się z działek: 83, 85, **94**, 107, 119, 120/2, 87/1 o łącznym obszarze 7,0000 ha,
  - b) w dziale II jako właściciel wpisany jest ..... – na podstawie umowy o dożywocie z dnia 12 listopada 2003 roku, Rep. A nr ....., sporządzonej przez notariusza w Tarnowie – Lidię Serwacką,
  - c) w dziale III wpisano:
    - ograniczone prawo rzeczowe o treści: nieodpłatna i dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie bezpłatnego współkorzystania z przedmiotowego budynku mieszkalnego, na rzecz .....,
    - prawo osobiste o treści: prawo dożywocia określone art. 908 kodeksu cywilnego, na rzecz: .....,

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

2) **wypis umowy sprzedaży warunkowej i zwolnienia nieruchomości od obciążenia** objętej aktem notarialnym Rep. A nr 942/2024 z 15 kwietnia 2024 roku sporządzony przez notariusza w Tuchowie – Teresę Annę Szarama,

3) **zawiadomienie** z dnia 15 kwietnia 2024 roku o zawarciu umowy sprzedaży warunkowej i zwolnienie nieruchomości od obciążenia objętej aktem notarialnym Rep. A nr 942/2024 z 15 kwietnia 2024 roku sporządzonym przez notariusza w Tuchowie – Teresę Annę Szarama, przyjęty dnia 18 kwietnia 2024 roku w Kancelarii Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Sekcja Zamiejscowa w Tarnowie.

II. Przedstawiciel KOWR powołuje się na przedłożony do Umowy Warunkowej:

1) **wypis z rejestru gruntów** wydany z upoważnienia Starosty Tarnowskiego dnia 04 kwietnia 2024 roku, znak: GGK-I.6621.3446.2024, dla położonej w obrębie ewidencyjnym: 0002, Joniny, jednostka ewidencyjna: 121606\_5, Ryglice – obszar wiejski, powiat tarnowski, województwo małopolskie, z którego wynika, że działka nr 94 o powierzchni 0,3800 ha w całości o klasoużytku RIVa – grunty orne, na wypisie widnieje informacja o dwóch budynkach niestanowiących odrębnego od gruntu przedmiotu własności, usytuowane na działce: 121606\_5.0002.120/2, opatrzony klauzulą, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

#### § 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 nieruchomości położonej w miejscowości Joniny, obręb 0002, gminie Ryglice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim utworzonej z działki nr 94 (dziewięćdziesiąt cztery) o obszarze 0,3800 ha (trzy tysiące osiemset metrów kwadratowych), objętej obecnie księgą wieczystą .....prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tuchowie, za cenę w kwocie 48.000,00 zł (czterdzieści osiem tysięcy złotych).

## § 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że:

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Ceny Sprzedaży w kwocie **48.000,00 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 Kupującemu termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 24 maja 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.), 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. -----  
Przedstawiciel KOWR oświadcza, że Krajowy Ośrodek zawiadomi również Kupującego o sporządzeniu niniejszego aktu notarialnego.

## § 8

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 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 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 Tarnowie, IX Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tuchowie obejmującego następujące żądania:**

**1) odłączenia z księgi wieczystej ....., nieruchomości stanowiącej działkę nr 94 położoną w miejscowości Joniny, obręb 0002, gminie Ryglice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim i założenia dla niej nowej księgi wieczystej, bez obciążeń wobec złożenia oświadczeń w Umowie Warunkowej szczegółowo opisanych w § 2 pkt 2 i 3 niniejszego aktu,**

**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 danymi podanymi w Umowie Warunkowej, tj. ....**

## **§ 10**

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

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

## § 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 rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423).

III. Pobrano:

1) **taxę 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.**