

REPERTORIUM A Nr 1724 /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego marca, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (20.03.2024 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: ..., -----

- **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 ... roku, za Rep A Nr ... (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 ... roku za Rep. A Nr ..., którego to pełnomocnictwa udzielił mu Zastępca Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu ... 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 ... 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. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 19 lutego 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza ... w Kraśniku, za **Rep. A nr ...**, syn ..., legitymujący się dowodem osobistym ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkały: ..., **sprzedał ...**, synowi ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkałemu: ... - niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczoną **nr 617**, obszaru 1,3868 ha, położoną w miejscowości Grabówka, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie, objętą księgą wieczystą ... za cenę w kwocie **60.000,00 zł** (sześćdziesiąt tysięcy złotych), 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 ... nieruchomość tę za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupił za fundusze osobiste, co potwierdziła stawająca do aktu jego żona Cała cena w kwocie 60.000,00 zł została zapłacona gotówką, przed zawarciem umowy sprzedaży warunkowej, zaś wydanie nieruchomości miało nastąpić w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr ...** dla nieruchomości położonej w miejscowości Grabówka, gminie Annopol, powiecie kraśnickim, województwie lubelskim, łącznego obszaru 8,0761 ha, w skład której wchodzi między innymi działka nr **617**. -----

Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciel wpisany jest ... - na podstawie umowy przekazania z dnia ..., aktów własności ziemi z dnia ..., z dnia ... roku i ... roku oraz umowy przekazania z dnia ... roku. -----

W dziale III figuruje wpis ograniczonego prawa rzeczowego: służebność osobista mieszkania w dwóch izbach z prawem korzystania z 1/2 części budynków gospodarczych oraz użytkowanie 30 a gruntu z działki nr 617 w Grabówce – na rzecz ... -----

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 20 marca 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 wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upo-
ważnienia Starosty Powiatu Kraśnickiego dnia 08 lutego 2024 roku dotyczące działki
gruntu ornego o numerze ewidencyjnym **617** o powierzchni 1,3868 ha (jeden i trzy
tysiące osiemset sześćdziesiąt osiem dziesięciotysięcznych hektara), położonej w ob-
rębie 6 Grabówka, gminie Annopol, powiecie kraśnickim, w województwie lubelskim,
z adnotacji na wypisie wynika, że na skutek modernizacji ewidencji gruntów i budyn-
ków w 2020 roku obrębu Grabówka, gmina Annopol, zmianie uległa powierzchnia
działki numer: 617 z 1,44 ha na 1,3868 ha, -----

2/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Annopola dnia 08 lutego 2024
roku za nr GP.6727.1.39.2024, z którego wynika, że działka o numerze ewidencyjnym
617 położona w obrębie geodezyjnym Grabówka, gmina Annopol leży w części w te-
renie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
Annopol w zakresie terenów urbanizowanych zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej
w Annopolu z dnia 29.10.2010 (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2011 roku), częściowo w terenie
o ustaleniach: przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabu-
dowy usługowej oraz częściowo w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, a w
pozostałej części nie jest objęta tym planem, a zgodnie z ustaleniami obowiązującego
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Annopol
leży częściowo w terenie: zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej oraz
upraw polowych objętych zakazem zabudowy, że działka ta nie jest objęta planem re-
witalizacji, że w Gminie Annopol nie podejmowano uchwał na podstawie ustawy o
rewitalizacji z dnia 09.10.2015 roku, -----

3/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Powiatu Kraśnickiego dnia 12 lu-
tego 2024 roku za nr Śr.6164.1.115.2024, z którego wynika, że działka o numerze ewi-
dencyjnym **617** położona w obrębie ewidencyjnym Grabówka, gmina Annopol, nie jest
objęta uproszczonym planem urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu
Państwa, należących do osób fizycznych i wspólnot gruntowych, opracowanym dla
obrębu ewidencyjnego Grabówka, gmina Annopol obowiązującym na okres od
01.01.2024 roku do 31.12.2033 roku, ani decyzją Starosty, o której mowa w art. 19 ust.
3 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.).-----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ... oświadczył, że:

- opisana nieruchomości wchodzi w skład jego majątku osobistego, w dacie zawarcia powołanej wyżej umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego tj. dnia ... roku był kawalerem, że umów majątkowych rozszerzających wspólność majątkową małżeńską nie zawierał, -----
- prawa przysługujące ... wygasły na skutek śmierci uprawnionych, -----
- zbywana tym aktem nieruchomości nie jest w żadnej inny sposób obciążona, wolna jest od wszelkich innych praw i roszczeń osób trzecich, w tym nie ujawnionych w księdze wieczystej, nie jest przedmiotem umowy przedwstępnej lub zobowiązującej do jej zbycia na rzecz osób trzecich, nie toczy się żadne postępowanie administracyjne, sądowe, w tym postępowanie egzekucyjne, a także postępowanie na podstawie przepisów ustawy prawo upadłościowe i nie ma podstaw do wszczęcia takich postępowań oraz nie zachodzą warunki do powstania hipoteki przymusowej na podstawie przepisów ustawy ordynacja podatkowa, wszelkie wymagalne opłaty i należności publiczno-prawne związane ze zbywaną nieruchomości są uregulowane, -----
- nie ma innych ograniczeń w rozporządzaniu zbywaną nieruchomości, w tym wynikających z ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), ustawy z dnia 20.07.2017 roku prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.), ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.), nie jest objęta zakazem zbywania na podstawie art. 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, -----
- zbywana tym aktem nieruchomości ma zapewniony dostęp do drogi publicznej i drogi gruntowej, jest nie zabudowana, nie znajduje się w dzierżawie osób trzecich, znajduje się na niej czternastoletnia plantacja porzeczek. -----

Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 19 lutego 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 21 lutego 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 19 lutego 2024 roku za Rep. A Nr ..., to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną **nr 617**, obszaru

1,3868 ha, położoną w miejscowości Grabówka, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie, objętą 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 ...,
- b) zapłata całej ceny w kwocie **60.000,00 zł** (sześćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz ... nastąpi przelewem 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, ... 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 Kraśniku V 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 ...** dokonania korekty poprzez: zmianę powierzchni działki nr 617 z obszaru 1,44 ha na obszar: 1,3868 ha,-----

- odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr ..., w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, działki nr 617, obszaru 1,3868 ha**, położonej w miejscowości Grabówka, obręb 0006 Grabówka, jednostka ewidencyjna 060702_5 Annopol, powiat kraśnicki, województwo lubelskie, do nowej księgi wieczystej i 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 rolnego (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 podpisały: 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 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 20 marca, 2024 roku.

...

Notariusz