

## AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego lipca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (19.07.2024 r.) przed notariuszem **Katarzyną Kosiniak – Imiołek**, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Krakowie przy ul. Miodowej nr 33/2, w jej siedzibie, stawił się: -----

....., jak oświadcza zamieszkały w miejscowości ....., legitymujący się dowodem osobistym serii i numer ....., ważnym do dnia ....., działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres: ul. Karolkowa nr 30, 01-207 Warszawa), REGON: 367849538, NIP: 5272818355 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 notariusz ustaliła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

# OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

## § 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 21 czerwca 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynął wypis aktu notarialnego - umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1420/2024 z dnia 20 maja 2024 roku sporządzony przez notariusza w Krakowie – Mateusza Pazdana („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą ..... („Sprzedający”) sprzedał ..... („Kupująca”) nieruchomość położoną w miejscowości Celiny, gminie Iwanowice, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, obrębie nr 2, utworzoną z działki nr 677 (sześćset siedemdziesiąt siedem) o obszarze 0,9600 ha (dziewięć tysięcy sześćset metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objętą księgą wieczystą ..... („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach za cenę w kwocie 110.000,00 zł (sto tysięcy złotych), pod warunkami, że:-----

- Lasy Państwowe działające na rzecz Skarbu Państwa nie wykonają przysługującego im w stosunku do Nieruchomości prawa pierwokupu wynikającego z art. 37a ust. 1 ustawy o lasach, a następnie,-----

- 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,-----

a ..... Nieruchomość za podaną cenę i pod wymienionymi warunkami kupiła, wyjaśniając że jest stanu wolnego. -----

## § 2

I. Przedstawiciel KOWR oświadcza, że w piśmie przewodnim Kancelarii Notarialnej Notariusza Mateusza Pazdana z dnia 18 czerwca 2024 roku, które zgodnie z prezentatą wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie dnia 21 czerwca 2024 roku zawarto informację, że Lasy Państwowe działające na rzecz Skarbu Państwa nie wykonały przysługującego im prawa pierwokupu wynikającego z art. 37a ust. 1 ustawy lasach. -----

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

1. Sprzedający otrzymał od Kupującej kwotę 52.250,00 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) wpłaconą tytułem części ceny, a nadto Kupująca zobowiązała się do zapłaty reszty ceny sprzedaży w następujący sposób: -----

- kwotę 19.250,00 zł (dziewiętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) w terminie 2 dni od zawarcia Umowy Warunkowej, -----

- kwotę 38.500,00 zł (trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych) w terminie 2 dni od zawarcia umowy przenoszącej własność, -----

przy czym strony Umowy Warunkowej postanowiły, że w przypadku wykonania któregokolwiek z praw pierwokupu, Sprzedający zobowiązał się wpłaconą część ceny sprzedaży w kwocie 71.500,00 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) zwrócić Kupującej w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Sprzedającego oświadczenia uprawnionego o skorzystaniu z prawa pierwokupu. -----

2. Sprzedający zobowiązał się wydać w posiadanie Nieruchomość Kupującej po zapłacie całej ceny sprzedaży, w terminie do 2 dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości. -----

## § 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada: -----

1. **wydruk księgi wieczystej .....** wykonany w dniu 19 lipca 2024 roku o godz.: 08:38, 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 Celiny, gmina Iwanowice, utworzona z działki nr 677 o obszarze 0,9600 ha,-----
- b) w dziale II jako właściciel wpisany jest ..... na podstawie umowy darowizny objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1945/2004 sporządzonym dnia 25 marca 2004 roku przez notariusza w Słomnikach – Zofię Bzdyl,-----

zaś działki I-Sp, III i IV wolne są od wpisów, nadto w Księdze Wieczystej nie widnieją żadne wzmianki,-----

2. **wypis umowy sprzedaży warunkowej** objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1420/2024 z dnia 20 maja 2024 roku sporządzony przez notariusza w Krakowie – Mateusza Pazdana,-----

3. **zawiadomienie** z dnia 18 czerwca 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie o zawarciu umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1420/2024 z dnia 20 maja 2024 roku sporządzonym przez notariusza w Krakowie – Mateusza Pazdana, które zgodnie z prezentatą Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynęło dnia 21 czerwca 2024 roku.-----

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

1. **wypis z rejestru gruntów** wydany 11 października 2023 roku z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak: GKIK-I.6621.14923.2023 dla położonej w województwie małopolskim, powiecie krakowski, jedn. ewid. Iwanowice, obręb nr 2 Celiny, działki nr 677 o powierzchni 0,9600 ha, oznaczonej symbolem RII (grunty orne) i RIIIa (grunty orne), przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----

2. **zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wydane dnia 19 października 2023 roku z upoważnienia Wójta Gminy Iwanowice, znak: IGKiR.6727.310.2023.TA, z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice zatwierdzonego Uchwałą nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku (Dz. Urz. W.M. z 2016 r. poz. 656 z 25 stycznia 2016 r. z późn. zm.) m.in. zgodnie z którym:-

- działka nr 677 położona we wsi Celiny leży w terenach oznaczonych na planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice literą KDZ2 – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na odległości 3 m od granicy z drogą powiatową (działka 726/1), dalej w terenach oznaczonych symbolem R3 – tereny rolne na średniej odległości 469 m, dalej na terenach oznaczonych symbolem ZL1 – tereny rolne do zalesienia, działka częściowo leży w strefie potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych, działka leży w granicach Krajobrazowego Parku Dłubniańskiego.-----

#### § 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 2024 r. poz. 423) prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Celiny, gminie Iwanowice, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, obrębie nr 2, utworzoną z działki nr 677 (sześćset siedemdziesiąt siedem) o obszarze 0,9600 ha (dziewięć tysięcy sześćset metrów kwadratowych), objętą księgą wieczystą .....)** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach za cenę w kwocie 110.000,00 zł (sto dziesięć tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży”). -

#### § 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Ceny Sprzedaży niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, w sposób ustalony ze Sprzedającym.-----
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 26 lipca 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 2024 r. poz. 423) zgodnie z którym Krajowy Ośrodek wysłała 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. -----

## § 8

Notariusz pouczyła stawającego o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 628 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 2024 r. poz. 295), 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 zaniebdania 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 rolno (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) 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 2024 r. poz. 1001) 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 notariusz - 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 Miechowie, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach, obejmującego następujące żądanie:-----**

1) wpisu w dziale II 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. .... -----

-----

## § 10

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

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

## § 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 2024 r. poz. 295). -----

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) **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: -----**600,00 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. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) w kwocie: -----**138,00 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: 743,00 zł (siedemset czterdzieści trzy złote).** -----

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.**

Na oryginale podpisy stawającego i notariusza.

**KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE**

**UL. MIODOWA 33/2**

**NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIAK-IMIOLEK**

**Repertorium A numer 2171/2024.**

**Wypis ten wydano dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego 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 59,04 zł (w tym VAT 23% w kwocie 11,04 zł).

**Kraków, dnia 19 lipca 2024 roku.**