

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego kwietnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (16.04.2024 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Miodowej nr 33/2, **przed notariuszem Katarzyną Kosiniak – Imiolek**, stawił się: -----

....., PESEL:, jak oświadcza zamieszkały w miejscowości, legitymujący się dowodem osobistym serii i numer, 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 notariusz ustaliła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

I. Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 26 marca 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynął wypis umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1135/2024 z dnia 18 marca 2024 roku sporządzony przez notariusza w Gdowie – Dominikę Szymczyk („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą („Sprzedający”) sprzedają małżonkom – przy czym do warunkowej umowy sprzedaży stawał działający w imieniu własnym oraz w imieniu żony (na podstawie oświadczenia o wyrażeniu zgody oraz pełnomocnictwa sporządzonego przez Dominikę Szymczyk Notariusza w Gdowie, w dniu 23 lutego 2024 roku, Rep. A 802/2024) („Kupujący”) całe posiadane przez nich udziały w nieruchomości położonej w miejscowości Niegowić, gminie Gdów, powiecie wielickim, województwie małopolskim, utworzonej z jednej działki nr **463** (czterysta sześćdziesiąt trzy) o powierzchni **0,6100 ha** (sześć tysięcy sto metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objęta księgą wieczystą („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach, przy czym cały jego udział wynoszący 1/6 części za cenę w kwocie 9.000,00 zł (dziewięć tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży I”), działający w imieniu własnym, cały swój udział 1/3 części za cenę w kwocie 18.000,00 zł (osiemnaście tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży II”) oraz cały swój udział 1/2 części za cenę 27.000.00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży III”) tj. za łączną kwotę 54.000,00 zł (pięćdziesiąt cztery tysięcy złotych), 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).-----

II. Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową wzmianka w dziale II Księgi Wieczystej dotyczy złożonego przez Sprzedających w dniu 3 stycznia 2024 r. wniosku wieczystoksięgowego o ujawnienie, iż zmarł, a spadek po nim na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie I Wydział Cywilny, dnia 30 listopada 2017 roku, sygn. akt I NS 428/17/K na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli w udziałach wynoszących po 1/2 (jedna druga) część: -----

§ 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową Strony ustaliły, że Cena Sprzedaży I, Cena Sprzedaży II i Cena Sprzedaży III zostaną w całości zapłacone w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, oraz że wydanie Nieruchomości w posiadanie kupującym nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.-----

§ 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada:-----

1) **wydruk księgi wieczystej** wykonany w dniu 16 kwietnia 2024 roku o godz.: 11:32, 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 Niegowić, gminie Gdów, powiecie wielickim, województwie małopolskim, utworzona z działki o numerze: 463 o obszarze 0,6100 ha, -----

b) w dziale II jako właściciele wpisani są: -----

- w udziale 1/3 część, -----

- w udziale 1/3 część,

- w udziale 1/3, część, -----

ponadto widnieje wzmianka DZ.KW./KR2Y/11/24/1 z dnia 03 stycznia 2024 r. - wpis własności/współwłasności, -----

zaś działły I-Sp, III i IV wolne są od wpisów,-----

2) **zawiadomienie** z dnia 26 marca 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie o zawarciu umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1135/2024 z dnia 18 marca 2024 roku sporządzony przez notariusza w Gdowie – Dominikę Szymczyk, -----

3) **wypis umowy sprzedaży warunkowej** objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1135/2024 z dnia 18 marca 2024 roku sporządzony przez notariusza w Gdowie – Dominikę Szymczyk. -----

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

1) **wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej** wydane z upoważnienia Starosty Wielickiego w dniu 2 października 2023 roku nr kancelaryjny GK.6621.1.5762.2023, dla położonej w Niegowici, obręb ewidencyjny, 0014 Niegowić, jednostka ewidencyjna 121902_2 Gdów działki nr 463 o powierzchni 0,61 ha, z którego wynika, że leży ona w terenach gruntów ornych i gruntów pod rowami, -----

2) **prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego** dla Krakowa- Krowodrzy w Krakowie III Wydział Rodzinny i Nieletnich, z dnia 12 grudnia 2023 roku, sygn. akt III Nsm 1284/23/K, zezwalające na dokonanie czynności prawnej przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem małoletniego dziecka, a polegającej na sprzedaży udziału w wysokości 1/6 części w stosunku do całości nieruchomości rolnej nr 463 położonej w miejscowości Niegowić, gmina Gdów dla której Sąd Rejonowy w Myślenicach V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach prowadzi księgę wieczystą za cenę odpowiadającą wartości rynkowej, -----

3) **dwa zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków- Prądnik:** z dnia 6 marca 2024 roku, znak sprawy: 1211-SPM.4054.302.2024 (dotyczy) oraz z dnia 8 marca 2024 roku, znak sprawy: 1211-SPM.4054.331.2024 (dotyczy) po (postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa- Krowodrzy w Krakowie I Wydział Cywilny, z dnia 24 listopada 2008 roku, sygnatura akt:), zgodnie z którymi podatek od spadków i darowizn nie należał się, gdyż zastosowano zwolnienie

od podatku na podstawie art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn, -----

4) **dwa zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków- Prądnik**: z dnia 6 marca 2024 roku, znak sprawy: 1211-SPM.4054.303.2024 (dotyczy) oraz z dnia 8 marca 2024 roku, znak sprawy: 1211-SPM.4054.330.2024 (dotyczy) po (postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie I Wydział Cywilny, z dnia 30 listopada 2017 roku, sygnatura akt: I NS 428/17/K), zgodnie z którymi podatek od spadków i darowizn nie należał się, gdyż zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn. -----

§ 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:-----

- udziału wynoszącego 1/6 (jedną szóstą) część, -----
 - udziału, wynoszącego 1/3 (jedną trzecią) część, -----
 - udziału wynoszącego 1/2 (jedną drugą) część, -----
- w nieruchomości położonej w miejscowości Niegowić, gminie Gdów, powiecie wielickim, województwie małopolskim, składającej się z działki o nr 463 (czteryście sześćdziesiąt trzy) o obszarze 0,6100 ha (sześć tysięcy sto metrów kwadratowych) objętej obecnie księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w

Myślenicach, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach, odpowiednio za cenę:-----

- w kwocie 9.000,00 zł (dziewięć tysięcy złotych) płatną,,-----

- w kwocie 18.000.00 zł (osiemnaście tysięcy złotych) płatną, -----

- w kwocie 27.000,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy złotych) płatną, tj. za łączną kwotę 54.000,00 zł (pięćdziesiąt cztery tysięcy złotych). --

§ 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Ceny Sprzedaży I, Ceny Sprzedaży II i Ceny Sprzedaży III, niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na rachunki wskazane przez Sprzedających, płatne odpowiednio: w kwocie 9.000,00 zł,; w kwocie 18.000,00 zł,; w kwocie 27.000,00 zł,-----

2) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającym termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 23 kwietnia 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.), 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. -----

§ 8

Notariusz 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. 626⁴ 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. 626¹² 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 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 Myślenicach, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach 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 podstawę wpisu. -----

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 Sprzedających zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej, tj. dla -----

§ 10

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

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

§ 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 rolno (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: -----**500,00 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: -----**115,00 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: 620,00 zł (sześćset dwadzieścia 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.

Na oryginale podpisy stawającego i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE

UL. MIODOWA 33/2

NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIAK-IMIOŁEK

Repertorium A numer 978/2024.

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 66,42 zł (w tym VAT 23% w kwocie 12,42 zł).

Kraków, dnia 16 kwietnia 2024 roku.