Repertorium A Nr - 3646/2024

**A K T N O T A R I A L N Y**

Dnia osiemnastego lipca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (18.07.2024r.), przede mną notariuszem **AGNIESZKĄ GROSICKĄ**, w mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy Tuwima nr 22/26 stawiła się:----------------------------------------------------------------------------------------

**……………………,** używająca imienia **„…………”,** córka …………….., legitymująca się dowodem osobistym numer …………….. (ważnym do dnia ………..r.), zamieszkała w …….., podająca adres do doręczeń: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29 - działająca przy tym akcie w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (adres: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON: 367849538-00073) – jako **Pełnomocnik** – stosownie do wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa dalszego, udzielonegoprzez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi Przemysława Jaszczaka dnia 22 marca 2024 roku za Rep. A Nr 1367/2024 Edyty Grabowskiej – notariusza w Łodzi – *umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR Henryka Smolarza dnia 01 marca 2024 roku za Rep. A Nr 26356/2024 Marty Figurskiej – notariusza w Warszawie.* --------------------------------------------------

          Tożsamość Stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego o numerze powołanym przy nazwisku.

**…………..** oświadcza, że udzielone jej pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie zostały zmienione, odwołane ani nie wygasły z innych przyczyn oraz, że jest uprawniona do dokonania czynności objętych tym aktem notarialnym.--------------------------

**OŚWIADCZENIE O WYKONANIU**

**PRAWA PIERWOKUPU**

**NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4**

**USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU**

**O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

**§ 1.**

[NIERUCHOMOŚĆ]

**………….,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na odpis zwykły księgi wieczystej **Kw. nr ………………** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych, wygenerowany w dniu 18 lipca 2024 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych pod numerem: ……………………………. w trybie art. 364 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oświadcza, że w dziale II księgi wieczystej wpisana jest ***………………………..,*** córka …………………, PESEL ……………….. jako właścicielka niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości i gminie Inowłódz, powiecie tomaszowskim, województwie łódzkim, składającej się z 3 (pięciu) działek gruntu o numerach: **971 (dziewięćset siedemdziesiąt jeden),** 3653 (trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy) i 3654 (trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt cztery) - o łącznym obszarze całej nieruchomości **0,6978 ha** (sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych) oraz oświadcza, że:

- **w działach I-Sp, III, i IV** powyższej księgi wieczystej brak jest wpisów,

- wszystkie działy tej księgi wieczystej wolne są od wzmianek   
o wnioskach niewykonanych. --------------------------------------------------------

**§ 2.**

[UMOWA WARUNKOWA]

**1.** **…………….,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,** powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej dnia 24 czerwca 2024 roku przed ……………….. – notariuszem w Tomaszowie Mazowieckim za Rep. A nr 473/2024 – który wpłynął do **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** 01 lipca 2024 roku **-**  oświadcza, że: ----------------------------------

**a/. mocą tejże umowy *………………….*** sprzedała niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną jako **działka nr 971 (dziewięćset siedemdziesiąt jeden)** o obszarze **0,5944 ha** (pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery metry kwadratowe), objętą księgą wieczystą Kw. nr **……………….. -**  na rzecz ***…………….. –*** za cenę w kwocie **18.000,00 zł (**osiemnastu tysięcy złotych) – **pod warunkiem** nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), zaś ***………………..*** oświadczył, że nieruchomość tę pod powyższym warunkiem kupuje, będąc kawalerem, przy czym nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; ------------------------------

**b/.** **do opisanej warunkowej umowy sprzedaży przedłożono następujące dokumenty**:

1) *wypis z rejestru gruntów* wydany dnia 23 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Tomaszowskiego, z którego wynika, że **działka nr 971**, uregulowana w księdze wieczystej Kw. nr **……………** położona jest w obrębie 0001 Inowłódz, jednostka rejestrowa G.946, zawiera powierzchni **0,5944 ha** i sklasyfikowana jest symbolami rodzaju użytków: ŁIV, ŁV (łąki trwałe);

2) *zaświadczenie* wydane dnia 18 czerwca 2024 roku z upoważnienia Burmistrza Inowłodza, znak RN.6727.91.2024.UW z którego wynika, że dla **działki nr 971** obrębu 0001 Inowłódz nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto, że nie wydano dla tej działki decyzji o warunkach zabudowy ani o warunkach zabudowy na zalesienie, nie leży na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, znajduje się poza obszarem Natura 2000, Rada Gminy Inowłódz nie wyznaczyła dla terenu tejże działki obszaru rewitalizacji;

3) *zaświadczenie*, wydane dnia 25 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Tomaszowskiego, znak: ZRO.6165.437.2024, z którego wynika, że **działka nr 971** obrębu 0001 Inowłódz nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach;

**c) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że**:

- powyższa nieruchomość, oznaczona jako **działka nr 971** nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi nieujawnionymi w księdze wieczystej*,* nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, a także nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania,

- przedmiotowa nieruchomość - **działka nr 971 – nie ma dostępu do drogi publicznej,**

- powyższa nieruchomość położona są na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako łąki trwałe, dla których nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -------------------------

- nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, -------------------------------------

- **działka nr 971** nie stanowi gruntów pod wodami stojącymi lub wodami płynącymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne, nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, ------------------------------------------

- z tytułu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości - **działki nr 971** Sprzedająca nie jest podatnikiem podatku VAT, ----------------------------------

- przedmiotowa nieruchomości nie jest zabudowana ani nie jest wydzierżawiona.

**§ 3.**

[WYKONANIE PIERWOKUPU]

**………….,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, żedziałając na podstawie art. 3 ust 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **wykonuje prawo pierwokupu** i nabywa własność nieruchomości na rzecz **Skarbu Państwa** - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w stosunku do opisanej w § 1 i 2 tego aktu nieruchomości, oznaczonej jako **działka nr 971**, o obszarze **0,5944 ha** (pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą Kw. nr **……………….**- na warunkach określonych w opisanej w § 2 tego aktu warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 24 czerwca 2024 roku przed …………….. – notariuszem w Tomaszowie Mazowieckim za Rep. A nr 473/2024 – za cenę w kwocie **18.000,00 zł** (osiemnastu tysięcy złotych).

**§ 4.**

[ZAPŁATA CENY]

**……………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że: ------------------------------------------------

a/. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie: **18.000,00 zł** (osiemnastu tysięcy złotych) *-* na rzecz Sprzedającej - ***…………………..* -**  niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, stanowiącej przedmiot tego aktu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Sprzedającego, -------------------------------------------------------------------------

- **wzywa** Sprzedającą - ***…………………*– do** **wydania** nieruchomości na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w terminie 14 (czternastu) dni od dnia opublikowania niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, --------------------------------------------------------

- informuje Sprzedającą **o prawie powstrzymania się** przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez niego świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, ---------------------------------------

- informuje Sprzedającą, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa** nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 24 czerwca 2024 roku przed ……………… – notariuszem w Tomaszowie Mazowieckim za Rep. A nr 473/2024 – na warunkach określonych w tej umowie. ---------------------------------------------

**§ 5.**

[ZOBOWIĄZANIE DO PRZEKAZANIA DOKUMENTÓW]

**………….,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że zobowiązuje stronę Sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności wypisu z rejestru gruntów przedmiotowej nieruchomości, a także wyrysu z mapy ewidencyjnej (celem odłączenia nieruchomości do nowej księgi wieczystej). ---------------------------------------

**§ 6.**

[ZAWIADOMIENIE ZOBOWIĄZANEGO]

Notariusz poinformowała Stawającą o odpowiednich przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności o treści art. 3 ust. 10 i 11 tej ustawy, zgodnie z którymi **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przesyła 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 ustawy Prawo pocztowe, **a następnie publikuje** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR. ---------------------------------------------------------------------

**§ 7.**

[KOSZTY]

Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. ------

Opłata sądowa zostanie zarejestrowana pod numerem Repertorium A tego aktu, nadanym dla wniosku wieczystoksięgowego.

Wypisy tego aktu należy wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz zobowiązanemu z prawa pierwokupu - bez ograniczenia.

**§ 8.**

[WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY]

**Stawająca wnosi, aby notariusz w trybie art. 79 pkt 8a ustawy Prawo o notariacie - na podstawie niniejszej umowy złożył w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim VI Wydziale Ksiąg Wieczystych** **za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek o dokonanie następujących czynności i wpisów:** -------------------------------

**a/. - odłączenie z księgi wieczystej Kw. nr …………… nieruchomości**, stanowiącej działkę gruntu nr **971** o obszarze **0,5944 ha** (pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery metry kwadratowe),---------------------

- założenie dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej ---------------

- i **wpisanie w dziale II** nowo założonej księgi wieczystej **Skarbu Państwa -** **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (REGON: 367849538-00073) – jako właściciela. ------------------------

          Stawająca wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz **………………..**, adres do doręczeń:………………….

**§ 9.**

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrałam stosownie do art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187).-

Do pobrania: ---------------------------------------------------------------------

**a)** tytułem wynagrodzenia notarialnego stosownie do §§ 2, 3, 6 i 16 rozporządzenia w sprawie taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) kwoty ………. zł (………) i …………….. zł (……………), --

**b)** tytułem wynagrodzenia notarialnego stosownie do § 12 rozporządzenia w sprawie taksy notarialnej, za sześć wypisów tego aktu (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) kwotę ………. zł (………………….), ----

**c)** tytułem podatku od towarów i usług, stosownie do art. 29a i 146aa ustawy o tym podatku (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 106), według stawki 23% łączną kwotę ………. zł (……………………),

**d)** tytułem opłaty sądowej stosownie do art. 42 i 44 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 785 ze zm.) kwoty …… zł (……..) i …………. zł (………….) */łącznie ………..zł opłaty sądowej/,* --------------------------------------------

**e)** na podstawie art. 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania Warszawa, dnia 01.03.2023 r. KOMUNIKAT NR 5/2023 (GIIF/KAS) z dnia 1 marca 2023 roku w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) - **pobrano opłatę w kwocie ………… zł** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana z ostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----------------------------------------------------------------------

Łącznie do pobrania kwota: …… zł. ------------------------------------

**A k t ten został odczytany, przyjęty i podpisany.** ----------------------

Na oryginale podpisy Stawającej i Notariusza

Repertorium A Nr ………../2024

Niniejszy wypis wydaje się na rzecz

………………………………………….

Taksę notarialną wraz z podatkiem VAT

według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu.

Łódź, dnia 18 lipca 2024 roku.