

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego maja, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego ----- (06.05.2024),
przede mną **Zbigniewem Jackiem Lipke, notariuszem w Łodzi**, w mojej kancelarii notarialnej w Łodzi
-----, stawiała się -----

-----, pesel -----, zamieszkała według jej oświadczenia w -----, używająca
imienia -----, działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddziału
Terenowego KOWR w Łodzi (91-420)**, ul. Północna 27/29, (NIP 5272818355, regon 367849538),
jako pracownik tego Oddziału, na podstawie okazanego wypisie pełnomocnictwa dalszego rep. A
nr 1367/2024, z dnia 22 marca 2024 r., sporządzonego przed -----, notariuszem
w Łodzi, udzielonego jej przez -----, Dyrektora Oddziału Terenowego
KOWR w Łodzi, a któremu pełnomocnictwa udzielił Henryk Józef Smolarz - Dyrektor Generalny
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - mocą pełnomocnictwa rep. A nr 26356/2024, z dnia
1 marca 2024 r., sporządzonego w kancelarii notarialnej -----, notariusza w Warszawie ; -

stawająca wyjaśniła, że udzielone powyższe pełnomocnictwa nie zostały odwołane,
a tożsamość stawającej stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego oznaczonego -----.

OŚWIADCZENIA O WYKONANIU PRAW PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanej w wypisie, **warunkowej umowy sprzedaży**, objętej aktem rep. A nr 2531/2024,
z dnia 4 kwietnia 2024 r., sporządzonej przed -----, notariuszem w -----
-----, pesel ----- i -----, pesel -----, oboje zamieszkali
w ----- **sprzedali** : -----

A/ -----, pesel ----- zamieszkałej w -----, za cenę 51 848,50 zł (pięćdziesięciu jeden
tysięcy ośmiuset czterdziestu ośmiu i 50/100 złotych) **działkę gruntu ornego** oznaczoną nr 446/1 (czterysta czterdziestym
szóstym - pierwszym), o obszarze **0,9427 ha** (dziewięćdziesięciu czterech arów dwudziestu siedmiu metrów kwadratowych),
położoną w **Czatolinie, gminie Łyszkowice**, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, -----

B/ -----, pesel -----, zamieszkałemu w ----- za cenę 51 881,50 zł (pięćdziesięciu jeden
tysięcy ośmiuset osiemdziesięciu jeden i 50/100 złotych) **tamże położoną działkę gruntu ornego** oznaczoną nr 446/2
(czterysta czterdziestym szóstym - drugim), o obszarze **0,9433 ha** (dziewięćdziesięciu czterech arów trzydziestu trzech metrów
kwadratowych) oraz -----

C/ _____, pesel _____, zamieszkałej w _____ za cenę 17 627,50 zł (siedemnastu tysięcy sześciuset dwudziestu siedmiu i 50/100 złotych) **tamże położoną działkę gruntu ornego oznaczoną nr 446/3** (czterysta czterdziestym szóstym - trzecim), o obszarze **0,3205 ha** (trzydziestu dwóch arów pięciu metrów kwadratowych), _____

przy czym sprzedaż ta nastąpiła **pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**, działający na rzecz Skarbu Państwa **nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu**, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, a wszystkie te sprzedane działki wchodzi w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. _____

Z okazanych przy powołanej wyżej warunkowej umowie sprzedaży : _____

a/ wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, wydanych z up. Starosty Łowickiego w dniu 8 marca 2024 r., za nr GKN.6621.2.140.2024 - wynika, że działka nr 446/1 oznaczona jest symbolami „RIVa, RIVb, RV, RVI, W-RV”, działka nr 446/2 oznaczona jest symbolami „RIVa, RIVb, RV, RVI”, działka nr 446/3 oznaczona jest symbolami „RIVa, RIVb, RV” wraz z działką nr 446/4 oznaczoną symbolami „Br-RIVa, Br-RV, RIVa, RIVb, RV”, zawierają łącznie obszaru 2,5066 ha i położone są w **obrębie 0003 Czatolin, jednostce ewidencyjnej 100508_2 Łyszkowice**, powiecie łowickim, województwie łódzkim, a z adnotacji na tym dokumencie wynika, że powierzchnia działki nr 446 ujawniona w KW wynosiła 2,50 ha, zgodnie z operatem zaewidencjonowanym pod numerem P.1005.2024.205 z działki nr 446 wydzielono działki nr nr 446/1, 446/2, 446/3 i 446/4, a różnica w powierzchni nieruchomości wynika z dokładniejszej metody pomiaru i obliczeń, _____

b/ zaświadczenia wydanego w dniu 28 lutego 2024 r., przez Wójta Gminy Łyszkowice, znak RKP.6727.1.15.2024 - wynika, że m. in. działki nr nr 446/1 446/2 i 446/3, obręb Czatolin nie mają pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz że Rada Gminy Łyszkowice dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła, w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, _____

c/ zaświadczenie wydanego z upoważnienia Starosty Łowickiego w dniu 14 marca 2024 r., nr OS.6164.1.151.2024 - wynika, że dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Łowiczu nr nr ewidencyjnymi 446/1, 446/2, 446/3 i 446/4, położonych w obrębie Czatolin, gmina Łyszkowice - nie został opracowany uproszczony plan urządzenia lasu, ani nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej wydawana na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. _____

Z powołanej warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem rep. A nr 2531/2024, z dnia 4 kwietnia 2024 r. - wynika też, że: _____

a/ nieruchomość objętą księgą wieczystą _____ sprzedający nabyli w drodze darowizny z dnia 19 września 1998 r., _____

b/ w skład tej nieruchomości nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi ani grunty pokryte wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, _____

c/ nieruchomość ta nie jest obciążona żadnymi (w tym nieujawnionymi w księdze wieczystej): ograniczonymi prawami rzeczowymi, długami, prawami osobistymi ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub korzystaniu z niej, a zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tą nieruchomością zostały uregulowane, _____

d/ nie została wydana żadna decyzja administracyjna, ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe lub inne, mogące mieć wpływ na nabycie opisanego przedmiotu umowy, a nieruchomość ta wolna jest od wad fizycznych i prawnych, _____

e/ wszystkie opisane działki gruntu ornego nr 446/1, 446/2 i 446/3 są niezabudowane i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie są też przedmiotem dzierżawy, _____

f/ część cen sprzedaży w kwotach odpowiednio : A/ 22 000 zł, B/ 22 000 zł i C/ 11 000 zł zapłacone zostały sprzedającym przez kupujących przed podpisaniem umów sprzedaży, zaś zapłata reszty cen sprzedaży odpowiednio w kwotach 29 848,50 zł, 29 881,50 zł i 6 624,50 zł nastąpić miała w terminach i na warunkach wskazanych w umowach przenoszących własność opisanych działek gruntu, _____

g/ sprzedający zobowiązali się do wydania kupującym przedmiotów opisanych umów w terminach wskazanych w umowach przenoszących własność opisanych działek gruntu, _____

h/ w dziale IO powołanej księgi wieczystej ujawnione są dawna działka gruntu nr 446, która została podzielona na działki gruntu nr nr 446/1, 446/2, 446/3 i 446/4 oraz dawna powierzchnia nieruchomości, która wynosiła 4,72 ha - zamiast obecnie wynoszącej 4,7266 ha. _____

§ 2.

_____ oświadczyła, że: _____

a/ w księdze wieczystej _____, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przejranej przeze mnie notariusza w dniu dzisiejszym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - _____ i _____, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - wpisani są jako właściciele zabudowanej nieruchomości rolnej pobżonej w miejscowości Czatolin, gm. Łyszkowice, stanowiącej działki gruntu nr nr 421, 446 i 462, o łącznym obszarze 4,72 ha, _____

b/ KOWR został poinformowany o zawarciu opisanej warunkowej umowy sprzedaży - w dniu 8 (ósmego) kwietnia bieżącego 2024 r., zgodnie z datą wpływu uwidocznioną na wypisie tejże umowy sprzedaży. _____

§ 3.

_____, działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że **wykonuje prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z art. 600 kodeksu cywilnego - w stosunku do opisanych wyżej: _____

A/ działki gruntu ornego nr 446/1 położonej w miejscowości Czatolin, gminie Łyszkowice, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, o obszarze 0,9427 ha, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą – _____ i tym samym nabywa tę nieruchomość w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 51 848,50 zł, _____

B/ działki gruntu ornego nr 446/2 położonej w miejscowości Czatolin, gminie Łyszkowice, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, o obszarze 0,9433 ha, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą – _____ i tym samym nabywa tę nieruchomość w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 51 881,50 zł oraz _____

C/ działki gruntu ornego nr 446/3 położonej w miejscowości Czatolin, gminie Łyszkowice, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, o obszarze 0,3205 ha, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą – _____ i tym samym nabywa tę nieruchomość w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 17 627,50 zł. _____

§ 4.

_____, działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że: _____

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedających, _____ i _____ należnych im cen sprzedaży w kwotach: 51 848,50 zł, 51 881,50 zł i 17 627,50 zł niezwłocznie po przejęciu przedmiotowych działek do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie czternastu dni od dnia wydania KOWR powyższych nieruchomości - protokołem zdawczo - odbiorczym - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez tych sprzedających, _____

b/ wzywa sprzedających do wydania przedmiotowych nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w terminie dwudziestu jeden dni po opublikowaniu niniejszych oświadczeń na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, _____

c/ informuje sprzedających o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty cen do momentu spełnienia przez sprzedających świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości, zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, _____

d/ zobowiązuje sprzedających do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, obejmujących przedmiotowe działki. _____

§ 5.

Koszty objętych tym aktem oświadczeń ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy KOWR w Łodzi. _____

§ 6.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także stronom powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem rep. A nr 2531/2024, z dnia 4 kwietnia 2024 r. _____

§ 7.

Poinformowałem stawającą o treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego, tj., iż KOWR zawiadania zobowiązanego z prawa pierwokupu 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, przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w CREWAN, prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, a następnie publikuje to zawiadomienie 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, uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz art. art. 626⁴ i 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, a w tym iż w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. _____

§ 8.

Objęte tym aktem oświadczenia nie podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych, stosownie do art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa; a poniższy wniosek zwolniony jest także z opłat sądowych w sprawach cywilnych, stosownie do art. 9b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, z dnia 11 kwietnia 2003 r. _____

§ 9.

1. Pobrałem za objęte tym aktem oświadczenia: _____

a/ _____,- zł, za poszczególne oświadczenia, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____

b/ _____zł VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, _____

c/ --,- zł, stosownie do art. 84a § 5 Ordynacji podatkowej oraz § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w CREWAN aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych. _____

2. Wobec złożenia objętych tym aktem oświadczeń i wynikającego z art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie obowiązku notariusza złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego: a/ o ujawnienie w dziale IO księgi wieczystej _____ podziału działki nr 446 na działki nr 446/1, 446/2, 446/3 i 446/4 (o obszarze 0,3001 ha), z aktualnym oznaczeniem, sposobem korzystania i obszarem, _____

d/ o odłączenie z księgi wieczystej _____ działek gruntu ornego nr nr 446/1, 446/2 i 446/3, o łącznym obszarze 2,2065 ha, założenie dla nich nowej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II tej nowo założonej księgi - Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela tej nieruchomości rolnej - przy akcie tym pobratem także należne z tytułu złożenia tegoż wniosku: -

e/ _____,- zł za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, stosownie do § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz _____

f/ --,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, czyli łącznie pobratem _____ zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt siedem złotych). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____