Repertorium A Nr – 3638/2024

**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 ……….), 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.**

[UMOWA WARUNKOWA]

**1.** **………….,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,** powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej dnia 01 lipca 2024 roku przed …………. – notariuszem w Ozorkowie za Rep. A nr 3077/2024 – który wpłynął do **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** 03 lipca 2024 roku **-**  oświadcza, że: --------------------------------------------------------------------------

**a/. mocą tejże umowy ….….….….** sprzedał niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną jako **działka nr 423 (czterysta dwadzieścia trzy)** o obszarze **0,8300 ha** (osiem tysięcy trzysta metrów kwadratowych) - dla której nie została dotąd urządzona księga wieczysta -  na rzecz**….….….….….….….…. *–*** za cenę w kwocie 25.000,00 zł (dwudziestu pięciu 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 w związku małżeńskim, jednakże do majątku osobistego – z uwagi na obowiązujący w jego małżeństwie ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, wprowadzony umową majątkową zawartą dnia 21 czerwca 2023 roku przed **….….….….**– notariuszem w Poddębicach; 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 z wyrysem z mapy ewidencyjnej* wydany dnia 07 maja 2024 roku z upoważnienia Starosty Poddębickiego, z którego wynika, że **działka nr 423**, położona jest w obrębie 0018 Przekora, jednostce ewidencyjnej 1011012 Dalików, powiecie poddębickim, województwie łódzkim, jednostka rejestrowa G.165, zawiera powierzchni **0,8300 ha** i sklasyfikowana jest symbolami rodzaju użytków: RIVa, RIVb, RV (grunty orne);

2) *zaświadczenie* wydane dnia 13 maja 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Dalików, znak 6727.134.2024, z którego wynika, że dla **działki nr 423** nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto, że nie wydano dla tej działki decyzji o warunkach zabudowy, ani też działka ta nie jest położona na obszarze rewitalizacji;

3) *zaświadczenie*, wydane dnia 26 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Poddębickiego, znak: OB.6164.240.2024, z którego wynika, że **działka nr 423** nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasuani 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**:

- przedmiotową nieruchomość, oznaczoną jako działka nr **423** Sprzedający **….….….….**nabył: na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia **….….….….**roku przed **….….….….**- notariuszem w Łęczycy oraz umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, sporządzonej przed Naczelnikiem Gminy Dalików dnia 09 czerwca 1980 roku za **….….….….**– jako część przekazywanego mu przez rodziców – **….….….….**małżonków **….….….….** - gospodarstwa rolnego, o łącznym obszarze 8,99 ha, położonego we wsi Przekora, gminie Dalików; nabycia tego dokonał, będąc kawalerem, a obecnie pozostaje w związku małżeńskim, jednakże umów majątkowych rozszerzających wspólność ustawową z żoną nie zawierał, ------------------------------------------

- w treści powołanej umowy przekazania gospodarstwa rolnego zostało ustanowione na rzecz **….….….….….….….….**prawo dożywotniego użytkowania wchodzącej w skład gospodarstwa działki nr 321/2 o powierzchni 0,3000 ha; obecnie prawo to wygasło wskutek śmierci uprawnionych, --------------------------------------------------------------------------

- dla przedmiotowej nieruchomości – działki nr **423** nie urządzono dotąd księgi wieczystej, nie jest prowadzony zbiór dokumentów ani nie złożono wniosków o ich założenie, --------------------------------------------------

- powyższa nieruchomość, oznaczona jako **działka nr 423** nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, a także nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania,

- przedmiotowa nieruchomość - **działka nr 423 –**  ma zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej, --------------------------------------------

- powyższa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne, 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 423** 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 423** Sprzedający 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 tego aktu nieruchomości, oznaczonej jako **działka nr 423**, o obszarze **0,8300 ha** (osiem tysięcy trzysta metrów kwadratowych) - na warunkach określonych w opisanej w § 1 tego aktu warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej 01 lipca 2024 roku przed **….….….….**– notariuszem w Ozorkowie za Rep. A nr 3077/2024 – za cenę w kwocie **25.000,00 zł** (dwudziestu pięciu 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 **25.000,00 zł** (dwudziestu pięciu tysięcy złotych) *-* na rzecz Sprzedającego – **….….….….-**  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** Sprzedającego - **….….….….– 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 Sprzedającego **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 Sprzedającego, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa** nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 01 lipca 2024 roku przed **….….….….**– notariuszem w Ozorkowie za Rep. A nr 3077/2024 – 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 podstaw nabycia, wypisu z rejestru gruntów przedmiotowej nieruchomości, a także wyrysu z mapy ewidencyjnej (celem założenia dla nieruchomości 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 Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach** **za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek o dokonanie następujących czynności i wpisów:** --------------------

**- założenie księgi wieczystej dla nieruchomości** (dla której nie była nigdy prowadzona księga wieczysta ani urządzony zbiór dokumentów), położonej we wsi Przekora, oznaczonej jako **działka nr 423**, o obszarze 0,8300 ha (osiem tysięcy trzysta metrów kwadratowych), położonej w obrębie 0018 Przekora, jednostce ewidencyjnej 1011012 Dalików, powiecie poddębickim, województwie łódzkim, ----------------------------------------------

- 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 (pięćset złotych) i **….….….….**), ---------------------

**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 **….….….….**----

**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 **….….….….**,

**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 **….….….….**) i **….….….….***/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.