

Kancelaria Notarialna
.....
.....
.....

REPERTORIUM A Nr **1466** /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego marca, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (07.03.2024 r.), przede mną w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy stawiała się:-----

W imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Terenowy Oddział w Lublinie, ul. Chodźki 10A, 20-093 Lublin, NIP 5272818355, REGON 367849538-00080: -----

....., legitymująca się dowodem osobistym, ważnym do dnia 24 sierpnia 2033 roku, nr ewid. PESEL, według oświadczenia zamieszkała:, ul., --

- **Pracownik Terenowego Oddziału w Lublinie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wskazująca adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A, -----**

- działająca w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Notariusza w Lublinie w dniu 20 lutego 2024 roku, za Rep A Nr (okazanego w wypisie), a udzielonego przez – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającego w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza w Warszawie dnia 31 stycznia 2024 roku za Rep. A Nr, którego to pełnomocnictwa udzielił mu Zastępca Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu 17 stycznia 2024 roku przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a który działał na podstawie aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego przez zastępcę notarialnego, zastępcę notariusza w Warszawie w dniu 19 stycznia 2024 roku, za Rep. A Nr

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającej nadal obowiązuje. -----
Tożsamość stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 10 stycznia 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie, za **Rep. A nr**, zmienionym aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie dnia 26 lutego 2024 roku za Rep. A Nr,, syn i, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, zamieszkały:, ul., (działając przez pełnomocnika w osobie) **sprzedał**, córce i, nr ewid. PESEL, zamieszkałej: ul. - niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działki gruntu oznaczone: **nr 139/3**, obszaru 0,3000 ha, **nr 139/4**, obszaru 0,3000 ha i **nr 139/5**, obszaru 0,3000 ha, położone w miejscowości Kośmin, gmina Żyrzyn, powiat Puławy, woj. lubelskie, objętą księgą wieczystą za cenę w kwocie **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych), pod warunkami: -----
- nie wykonania przez Lasy Państwowe działające na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu przysługującego co do nieruchomości na podstawie art. 37a ust. 1 Ustawy o lasach,-----
- a następnie nie wykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu przysługującego co do nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----
- zaś nieruchomość tę za wskazaną cenę pod powyższymi warunkami kupiła. Cała cena w kwocie 20.000,00 zł została zapłacona gotówką, przed zawarciem umowy sprzedaży warunkowej, a kupująca jest już w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości.-----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr**

..... dla nieruchomości położonej w miejscowości Kośmin, gminie Żyrzyn, powiecie puławskim, województwie lubelskim, w skład której wchodzi między innymi działki nr nr **139/3, 139/4 i 139/5**. -----

Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciel wpisany jest -
na podstawie umowy darowizny z dnia 09 marca 1984 roku. -----

W dziale III figuruje wzmianka o wniosku,, -
....., - wpis roszczenia o przeniesienie własności (wynikającego z opisaney wyżej umowy warunkowej sprzedaży z 10 stycznia 2024 roku). -----

Dział IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 7 marca 2024 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-
pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-
łożono między innymi następujące dokumenty:-----

1/ wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane w dniu
01 grudnia 2023 roku z upoważnienia Starosty Puławskiego, nr kancelaryjny
GN.6621.10.421.2023.JCH, z którego treści wynika, iż położone w miejscowości Ko-
śmin, powiecie puławskim, województwie lubelskim, jednostce ewidencyjnej
061411_2 Żyrzyn, obręb 0006 Kośmin działki ewidencyjne: nr: **139/3** oznaczona jest
symbolami „RIIIb” i „RIVa” – grunty orne o łącznej powierzchni działki 0,30 ha; **139/4**
oznaczona jest symbolem „RIIIb” grunty orne o powierzchni 0,30 ha; **139/5** oznaczona
jest symbolami „RIIIa” i RIIIb” – grunty orne o łącznej powierzchni działki 0,30 ha, -

2/ zaświadczenie z dnia 04 grudnia 2023 roku wydane z upoważnienia Wójta Gminy
Żyrzyn, G.6727.271.2023, z którego treści wynika, m.in. iż zgodnie z uchwałą nr
XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r. w sprawie uchwalenia miej-
scowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Urzędowy Województwa
Lubelskiego nr 39, poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r.): **139/3**, obręb 2.0006 Kośmin:
przeznaczenie: RP, ZŁ, W, RL – pola uprawne; łąki, pastwiska; stawy, wody; lasy
(100%); Dodatkowe informacje: I.C – granice podstref funkcjonalno-przestrzennych
(100%); I – granice stref funkcjonalno-przestrzennych (100 %); Obszar Chronionego
Krajobrazu „Pradolina Wieprza i Kozi Bór” (100 %); potencjalne tereny zalewowe;
139/4, obręb 2.0006 Kośmin: przeznaczenie: RP, ZŁ, W, RL – pola uprawne; łąki,
pastwiska; stawy, wody; lasy (100 %); dodatkowe informacje: I.C – granice podstref
funkcjonalno-przestrzennych (100 %); I – granice stref funkcjonalno-przestrzennych

(100 %); Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza i Kozi Bór” (100 %); potencjalne tereny zalewowe; linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV: projektowane; **139/5**, obręb 2.0006 Kośmin: przeznaczenie: RP, ZŁ, W, RL – pola uprawne; łąki, pastwiska, stawy, wody; lasy (100 %), Dodatkowe informacje: I.C – granice podstref funkcjonalno-przestrzennych (100 %); I – granice stref funkcjonalno-przestrzennych (100 %); Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza i Kozi Bór” (100 %); potencjalne tereny zalewowe; linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV; projektowane; ponadto zaświadcza się, że Rada Gminy Żyrzyn dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji, -----

3/ zaświadczenie z dnia 04 grudnia 2023 roku wydane z upoważnienia Starosty Puławskiego, SR.6164.2.1100.2023.DLI, z którego treści wynika m. in., iż działki oznaczone numerami ewid. 139/3, 139/4 i 139/5 położone w obrębie geodezyjnym Kośmin, gmina Żyrzyn nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu sporządzonym dla Gminy Żyrzyn, ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży pełnomocnik w jego imieniu oświadczył, że: -----

- stan nieruchomości wynikający z wydruku z wglądu do ww. księgi wieczystej jest zgodny ze stanem rzeczywistym, -----

- nieruchomość nabył na podstawie umowy darowizny z dnia 09 marca 1984 roku objętej aktem notarialnym sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w Puławach przed notariuszem Panem – Rep. A Nr,

- granice nieruchomości są bezsporne a posiadanie nienaruszone,-----

- nieruchomość jest niezabudowana,-----

- działka ewidencyjna nr 139/5 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, działki 139/3 i 139/4 mają dostęp do drogi publicznej przez działkę 139/5, -----

- nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, na terenie parku narodowego ani na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji lub Specjalnej Strefy Rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji; nie znajdują się na niej stanowiska archeologiczne, przy czym nieruchomość leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza i Kozi Bór”,-----

- nieruchomość stanowi las w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, przy czym nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu sporządzonym dla Gminy Żyrzyn,-----

- nieruchomości jest nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----
- nieruchomości nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi lub płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne, nie znajdują się na niej żadne stawy, jeziora, oczka wodne, ani żadne wody stojące ani żadne wody płynące, -----
- nieruchomości wolna jest od hipotek, innych ograniczonych praw rzeczowych, ograniczeń w rozporządzaniu, praw i roszczeń osób trzecich (w tym praw pierwokupu, odkupu, najmu, dzierżawy, dożywocia lub użyczenia oraz nie jest w posiadaniu osób trzecich na podstawie ww. tytułów lub jakiegokolwiek innego tytułu prawnego lub bez takiego tytułu) oraz innych wad prawnych, za wyjątkiem: 1) prawa pierwokupu, które w stosunku do nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, 2) prawa pierwokupu, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----
- nieruchomości nie jest przedmiotem ograniczeń w korzystaniu lub rozporządzaniu, w związku z orzeczeniem sądu lub na innej podstawie, w tym w szczególności na podstawie przepisów o ochronie zabytków, ochronie przyrody i ochronie środowiska, ----
- nie istnieją żadne niewykonane obowiązki lub zalecenia wynikające z aktów organów administracyjnych, ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich dotyczące przedmiotu niniejszej umowy, nieznane są podstawy do zgłoszenia takich roszczeń w przyszłości, -----
- w odniesieniu do nieruchomości nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem byłoby rozporządzenie lub obciążenie nieruchomości lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; nie zostały też dokonane czynności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej umowy,-----
- sprzedający nie zalega z zapłatą podatków ani innych należności na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- nie toczy się ani nie toczyło się przeciwko Sprzedającemu żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne lub administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej umowy; sprzedający nie jest dłużnikiem osoby trzeciej na podstawie tytułu wykonawczego,-----
- nie toczy się żaden spór dotyczący nieruchomości, -----

- sprzedający nie jest opodatkowany podatkiem od towarów i usług z tytułu sprzedaży nieruchomości. -----

Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 10 stycznia 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie w związku z nie wykonaniem prawa pierwokupu przez Lasy Państwowe i wpłynął do KOWR w dniu 12 lutego 2024 roku, zaś wypis aktu notarialnego - zmiana warunkowej umowy sprzedaży z dnia 26 lutego 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 28 lutego 2024 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.-----

§ 4. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa **oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu przysługujące Skarbowi Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** w stosunku do nieruchomości objętej umową sprzedaży warunkowej z dnia 10 stycznia 2024 roku za Rep. A, zmienionej dnia 26 lutego 2024 roku za Rep. A Nr, to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki gruntu oznaczone: nr **139/3**, obszaru 0,3000 ha, nr **139/4**, obszaru 0,3000 ha i nr **139/5**, obszaru 0,3000 ha, położoną w miejscowości Kośmin, gmina Żyrzyn, powiat puławski, woj. lubelskie, objętą księgą wieczystą

§ 5. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

- a) zgodnie z treścią art. 600 kodeksu cywilnego na skutek niniejszego oświadczenia dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy a, -----
- b) zapłata całej ceny w kwocie **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych) na rzecz nastąpi przelewem w terminie 14 dni licząc od dnia protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Od dnia wydania przejdą na Nabywcę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości. -----
- c) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż **wydanie przedmiotowej nieruchomości** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie określonym w piśmie informującym o wykonaniu prawa pierwokupu. Nietrzymanie ww.**

terminu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego będzie skutkowało wdrożeniem przez KOWR trybu postępowania sądowego o wydanie przedmiotowej nieruchomości wraz z równoczesnym naliczaniem wynagrodzenia na rzecz KOWR za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości zgodnie z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.).-----

Na dzień sporządzania niniejszego oświadczenia woli o wykonaniu prawa pierwokupu zgodnie z obowiązującymi przepisami wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **wynosi 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu**, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. -----

- d) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prześle Stronie umowy niniejsze oświadczenie 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051), oraz opublikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że zobowiązani z prawa pierwokupu zapoznali się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, i w dowolnej ilości.-----

§ 7. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.-----

§ 8. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca, wskazując jako uczestnika wnosi, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a oraz art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądania: -----

- po opublikowaniu oświadczenia o wykonaniu pierwokupu w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz dołączeniu niezbędnych dokumentów przedłożonych do umowy sprzedaży warunkowej, -----

- odłączenia z księgi wieczystej Kw nr, w stanie wolnym od wszelkich roszczeń i obciążeń, działek nr 139/3, obszaru 0,3000 ha, nr 139/4, obszaru 0,3000 ha i nr 139/5, obszaru 0,3000 ha, położonych w miejscowości Kośmin, obręb 0006 Kośmin, jednostka ewidencyjna 061411_2 Żyrzyn, powiat puławski, województwo lubelskie, do nowej księgi wieczystej i dokonując w tej nowej księdze w **dziale II wpisu Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080)** jako właściciela. -----

Uczestnik postępowania:-----

-, **adres do doręczeń:** -----

§ 9. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ kpc, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej.

§ 10. Pobrano:-----

– **taksę notarialną** na podstawie rozporządzenia Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.): -----

z § 3 i 6 **250,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 250,00 zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106), to jest: **57,50 zł**

Razem pobrano: **307,50 zł**

Oplaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9 b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.). -----

Pobrane przy akcie wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie **246,00 zł**) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Ponadto pobrano **opłatę w wysokości 5,00 zł (pięć złotych) za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych** na podstawie art. 84 a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U z 2022 roku poz. 2651 ze zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Min. Fin. z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarial-

nych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 roku poz. 378), która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Ostateczna decyzja dotycząca wysokości opłaty sądowej, związanej ze złożonym wnioskiem, należy do właściwego Sądu.-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Notariusz poinformowała o obowiązku zgłoszenia w ciągu 14 dni do właściwej jednostki samorządu terytorialnego nabycia nieruchomości, dokonanego niniejszym aktem. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2018 r poz. 9). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Oryginał aktu podpisały: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2024.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 30,00 zł, na podstawie § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) oraz podatek VAT 23% w kwocie 6,90 zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.).

Lublin, dnia 7 marca, 2024 roku.

.....

Notariusz