

Repertorium A nr 273 / 2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego — (19.01.2024), przede mną Zbigniewem Jackiem Lipke, notariuszem w Łodzi, w mojej kancelarii notarialnej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 55, 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 dalszego w wypisie pełnomocnictwa rep. A nr 241/2023, z dnia 2 lutego 2023 r., sporządzonego przed Anną Goźdzalską, notariuszem w Łodzi, a udzielonego jej przez _____ Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi z siedzibą w Łodzi, działającego na podstawie pełnomocnictwa rep. A nr 56822/2022, z dnia 23 listopada 2022 r., sporządzonego przed Anną Lubieńską, notariuszem w Warszawie, a udzielonego mu przez Waldemara Pawła Humięckiego, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa; _____

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

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanej w wypisie, umowy warunkowej sprzedaży, objętej aktem rep. A nr 4891/2023, z dnia 5 grudnia 2023 r., sporządzonej przed Moniką Mytyk - Kuzdak, notariuszem w Zgierzu -

_____ pesel _____, zamieszkały w _____ pod nr _____ poczta _____ sprzedał _____ pesel _____ i _____ pesel _____ za cenę 70 800 zł (siedemdziesięciu tysięcy osmiuset złotych) niezabudowane działki gruntu oznaczone nr nr 66 i 67 (sześćdziesiątym szóstym i sześćdziesiątym siódmym), o łącznym obszarze 1,77 ha (hektara siedemdziesięciu siedmiu arów), położone w miejscowości **Walewice**, gminie **Bielawy**, wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą _____ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, 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. _____

Z przedłożonych przy powołanej wyżej umowie: _____

a/ wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, wydanych przez Starostę Łowickiego w dniu 21 listopada 2023 r., wynika m. in., że : działka nr 234 (dwieście trzydzieści cztery) została oznaczona nowym nr 66 i zawiera obszar 0,61 ha (sześćdziesiąt jeden arów) oraz, że położona jest w miejscowości Walewice, obrębie 0034 Walewice, gminie Bielawy i oznaczona jest na symbolami : „R1Va — 0,1200 ha”, „R1Vb — 0,2000 ha” i „RV 0,2900 ha”, działka nr 67 zawiera obszar 1,16 ha (jeden hektar szesnaście arów) oraz, że położona jest w miejscowości Walewice, obrębie 0034 Walewice, gminie Bielawy i oznaczona jest symbolami : „R1Va — 0,3800 ha”, „R1Vb — 0,3500 ha” i „RV — 0,4300 ha”, _____

b/ zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy Bielawy w dniu 20 listopada 2023 r. m.in. z którego wynika, że działki nr 66 i nr 67 nie mają pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz, że Rada Gminy Bielawy dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, _____

c/ zaświadczenia wydanego przez Starostę Łowickiego w dniu 22 listopada 2023 r., nr OS.6164.1597. 2023 r., z którego m.in. wynika, że dla działek nr 66 i nr 67, położonych w obrębie Walewice, gminie Bielawy, nie został opracowany plan urządzenia lasu oraz nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydawana na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, _____

d/ zaświadczenia wydanego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Łowiczu w dniu 28 listopada 2023 r., znak sprawy 1007-SPO[1].4054.389.2023 wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu nieodpłatnego znieśienia współwłasności, które potwierdza akt notarialny Repertorium A nr 2624/94, z dnia 27 czerwca 1994 r. - nie wystąpił, bo zobowiązanie wygasło - przedawniło się. _____

Z powołanej umowy warunkowej sprzedaży objętej aktem rep. A nr 4891/2023, z dnia 5 grudnia 2023 r. - wynika też, że: _____

a/ nieruchomość objętą księgą wieczystą _____ kupujący nabył w drodze umowy przekazania gospodarstwa rolnego w drodze darowizny z dnia 6 września 1990 r. oraz umowy znieśnienia współwłasności z dnia 27 czerwca 1994 r., _____

b/ sprzedający w dniu 1 września 2018 r., jako wdzierzawiający zawarł z _____, _____ synem _____ i _____, pesel _____, jako dzierzawcą - umowę dzierzawy, której przedmiotem są m. in. działki nr 66 (stary nr 234) i nr 67, umowa ta została zawarta w formie pisemnej, z datą pewną na okres od dnia 1 września 2018 r. do dnia 1 września 2028 r., umowa ta była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty ; nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierzawcy, natomiast dzierzawca _____ — nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego ponieważ nie zamieszkuje co najmniej od 5 lat, w gminie na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, wobec czego dzierzawcy nie przysługuje z mocy ustawy prawo pierwokupu przedmiotowych działek nr nr 66 i 67, _____

c/ na przedmiotowej nieruchomości nie znajduje się las w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, nie znajdują się wody stojące i płynące w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz, że nieruchomość ta nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, _____

c/ zawarcie umowy sprzedaży nie narusza praw osób trzecich w rozumieniu art. 59 oraz art. 527 i następnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, nie ma też żadnych innych okoliczności, w tym długów wobec osób trzecich, które mogłyby spowodować unieważnienie bądź uznanie za bezskuteczną tej umowy sprzedaży, _____

e/ opisane działki gruntu ornego nr 66 (stary nr 294) i nr 67 są niezabudowane i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi i wolne są od zobowiązań podatkowych i ograniczeń w rozporządzaniu i jakichkolwiek praw osób trzecich, poza prawami wymienionego dzierżawcy, _____

f/ część ceny sprzedaży w kwocie 55 800 zł zapłacona została sprzedającemu przez kupujących przed podpisaniem umowy sprzedaży, zaś zapłata części ceny w kwocie 15 000 zł nastąpić miała w dniu sporządzenia umowy przeniesienia własności, nie później jednak niż do dnia 22 stycznia 2023 r. - przelewem na rachunek sprzedającego nr _____

g/ sprzedający zobowiązał się wydać kupującym w posiadanie opisany przedmiot umowy sprzedaży w dniu zapłaty całej ceny sprzedaży, nie później niż do dnia 22 stycznia 2023 r. _____

§ 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 - sprzedający wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowościach Walewice, Piotrowice i Sobota, gminie Bielawy, o obszarze 6,68 ha, stanowiącej działki gruntu nr nr 5, 49, 59, 71, 115, 162, 189, 234 (obecnie nr 66), 10, 11, 12, 67, 103 i 347, _____

b/ KOWR został poinformowany o zawarciu opisanej umowy sprzedaży warunkowej - w dniu 20 (dwudziestego) grudnia ubiegłego 2023 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 działek gruntu ornego nr nr 66 i 67 położonych w miejscowości Walewice, gminie Bielawy, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, o łącznym obszarze 1,77 ha, wchodzących 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 70 800 zł. _____

§ 4.

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

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedającego,
- należnej mu ceny w kwocie 70 800 zł niezwłocznie po przejęciu przedmiotowych działek do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie czternastu dni od dnia wydania KOWR powyższej nieruchomości - protokołem zdawczo - odbiorczym - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego, _____

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

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

d/ zobowiązuje sprzedającego 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, przedmiotowej umowy dzierżawy z datą pewną (lub poświadczoną kopii tej umowy), a także odpisu skróconego aktu urodzenia nr _____
z USC ŁÓDŹ _____

§ 5.

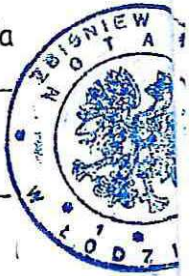
Koszty objętego tym aktem oświadczenia ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy KOWR w Łodzi. _____

§ 6.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także stronom powołanej wyżej umowy warunkowej sprzedaży objętej aktem rep. A nr 4891/2023, z dnia 5 grudnia 2023 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 zobowiązaniem 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 oświadczenie nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, stosownie do art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. _____

§ 9.

1. Pobratem za objęte tym aktem oświadczenie: _____
 a/ 1000,- zł, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____
 b/ 230,- 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/ 5,- zł, stosownie do art. 84a § 5 Ordynacji podatkowej oraz § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w CREWAN aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych. _____

2. Wobec złożenia objętego tym aktem oświadczenia 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 wpisanie w księdze wieczystej aktualnego oznaczenia, sposobu korzystania i obszaru działek nr 66 (dawniej 234) i nr 67, b/ o odłączenie z księgi wieczystej działek gruntu ornego nr nr 66 i 67 założenie dla nich nowej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II tej nowo założonej księdze - Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela objętej tą księgą nieruchomości rolnej - przy akcie tym pobratem także należne z tytułu złożenia tegoż wniosku: _____

d/ 100,- zł, 100,- zł i 150,- zł opłat sądowych, stosownie do art. art. 44 i 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, które wniesione zostały przelewem i zarejestrowane zostaną pod nr rep. A wspomnianego wniosku wieczystoksięgowego, _____

e/ 200,- 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/ 46,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, czyli łącznie pobratem 1 831 zł (tysiąc osiemset trzydzieści jeden złotych). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____

Na oryginale aktu podpisy wymienionej stawającej i notariusza. _____



Repertorium A nr 274/2024

Wypis powyższego aktu wydaję

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa

Pobrałem : a/ - zł, wg § 12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r.
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

b/ z VAT, stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r.
o podatku od towarów i usług.

Łódź, dnia 19 stycznia 2024 r.




ZBIGNIEW JACEK LIPKE
notariusz