

Repertorium A numer 7313/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (22.12.2023) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Pruszcze Gdańskim, przy ulicy Powstańców Warszawy numer 28, przede mną zastępcą notarialnym *[imię i nazwisko]*, Łożyńską *[imię i nazwisko]*, Górniewską *[imię i nazwisko]*, zastępcą *[imię i nazwisko]*, notariusza w Pruszcze Gdańskim, stawiał się:-----

[imię i nazwisko], KAM *[imię i nazwisko]*, PESEL *[numer PESEL]*, legitymujący się polskim dowodem osobistym numer *[numer dowodu]*, ważnym do dnia 23.02.2023 roku, urodzony w Polsce, według oświadczenia zamieszkały: *[adres zamieszkania]*, ulica *[ulica]* numer 8a m. 6, -----

działający w niniejszym akcie notarialnym jako Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze Gdańskim (83-000), ulica Powstańców Warszawy numer 28, w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (01-207), ulica Karolkowa numer 30, NIP 5272818355, Regon 367849538, adres do korespondencji: Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze Gdańskim, 83-000 Pruszcze Gdańskie, ulica Powstańców Warszawy numer 28, na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z dnia 01 grudnia 2022 roku, Repertorium A 5876/2022 *[imię i nazwisko]* notariusza w Pruszcze Gdańskim, przedłożonego do niniejszego aktu w wypisie, udzielonego przez Jacka Szarana – pełniącego obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze Gdańskim, działającego na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z dnia 23 listopada 2022 roku, Repertorium A 56799/2022 *[imię i nazwisko]* notariusza w Warszawie, udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie - Waldemara Pawła Humięckiego, który oświadczył, że pełnomocnictwo z dnia 01 grudnia 2022 roku, nie zostało odwołane ani nie wygasło oraz, że jest nadal Zastępcą Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze Gdańskim.-----

Tożsamość stawającego zastępcę notarialny ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego, o numerze wyżej, obok nazwiska wymienionym. -----
Stawający oświadczył, iż nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (Dz.U. z 2022 r. poz. 671).-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU NIERUCHOMOŚCI

NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIECZNIA 2003 ROKU
O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§ 1.

I. ----- działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadcza, że na podstawie okazanej warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym z dnia 27 listopada 2023 roku, Repertorium A ----- 09/2023 z ----- w Białymostku, notariusza w ----- w Kwidzynie - ----- z ----- w Kwidzynie, legitymująca się polskim dowodem osobistym ----- 171929 ważnym do ----- 31 grudnia 2025 roku, posiadająca numer PESEL -----, według oświadczenia zamieszkała: ----- (zwana również dalej Sprzedającą) **sprzedała prawo własności działki numer 1003 (jeden tysiąc trzy) obszaru 2,9846 (dwa hektary dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści sześć metrów kwadratowych) - położonej w miejscowości Nowa Wieś, gmina Ryjewo, powiat kwidzyński, województwo pomorskie, objętej księgą wieczystą Kw ----- (31) jeden i lamane ----- zero zero ----- zero pięć lamane ----- Sądu Rejonowego w Kwidzynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę 110.000,00 zł (sto dziesięć tysięcy złotych) ----- lo majątku wspólnego, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona przysługującego Skarbowi Państwa na mocy przepisu art. 3 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego prawa pierwokupu. -----**

----- działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie na podstawie wyżej opisanej warunkowej umowy sprzedaży, powołanych w tej umowie dokumentów i wpisów w księdze wieczystej oświadcza, że: -----

- w dziale I-O księgi wieczystej Kw ----- wpisana jest wzmianka o wniosku wieczystoksięgowym z dnia 15 grudnia 2023 roku zarejestrowana pod numerem DZ. KW. / ----- / 23 / 1, dotycząca odłączenia części lub całości nieruchomości i założenia dla niej nowej księgi wieczystej, w dziale III tej księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - prawo dostępu do linii elektryfikacyjnej dla użytkownika linii, wpisane 20 grudnia 1952 roku, a dział IV tej księgi wieczystej wolny jest od wpisów i wzmianek, -----
- wzmianka z dnia 15 grudnia 2023 roku zarejestrowana pod numerem DZ. KW. / ----- / 23 / 1 dotyczy wniosku wieczystoksięgowego złożonego w akcie notarialnym i dotyczy odłączenia działki numer 1003 obszaru 5,5155 ha i założenia dla niej nowej księgi wieczystej, przy czym wniosek w tej sprawie do dnia dzisiejszego nie został wykonany, -----
- wyżej opisaną nieruchomość nabyła na podstawie umowy przekazania go ----- rolnego numer ----- z dnia 15 września 1989 roku, zawartej przed Naczelnikiem Gminy w ----- do majątku objętego ustawową wspólnością majątkową małżeńską -----, a następnie na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Kwidzynie Wydział I Cywilny z dnia 25 maja 1989 roku sygn. akt I 149/89 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku ----- oraz postanowienia Sądu Rejonowego w -----

Kwidzynie I Wydział Cywilny z dnia w przedmiocie działu spadku po i podziału majątku wspólnego, pozostając wdową i jej stan cywilny nie uległ zmianie,-----

- wyżej opisana działka numer 1003 obszaru 2,9846 ha jest niezabudowana i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----
- wyżej opisana działka numer 1003 obszaru 2,9846 ha w ewidencji gruntów stanowi grunty orne (R) i działka ta położona jest na terenach, które nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----
- działka numer 1003 nie stanowi gruntu znajdującego się pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz.U. z 2023 r., poz.1478 ze zm.),-----
- wyżej opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi (poza wyżej opisaną służebnością), prawem dożywocia, prawami na rzecz osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym nie jest dzierżawiona.-----

W wyżej opisanej umowie warunkowej będąc świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczył, że od ponad 5 (pięciu) lat prowadzi osobiście gospodarstwo rolne, którego powierzchnia nie przekracza 300 ha użytków rolnych, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, w skład którego wchodzi nieruchomości o łącznej powierzchni ha użytków rolnych, w tym ha położonych jest na terenie gminy ha położonych jest na terenie gminy ha położonych jest na terenie gminy , a także, że:-----

- od dnia 11 października 1979 roku zamieszkuje na terenie gminy na obszarze której położona jest część nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza dnia 13 listopada 2023 roku, zameldowaniu na pobyt stały,-----
- posiada kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz 2569 ze zm.), a mianowicie posiada wykształcenie wyższe rolnicze, co potwierdza kopia dyplomu ukończenia studiów wyższych zawodowych na kierunku leśnictwo na Akademii Rolniczej im. z dnia 28 października 2003, numer dyplomu , gdzie uzyskał tytuł inżyniera oraz kopia świadectwa ukończenia Wyższych Studiów Podyplomowych w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w z dnia roku, na kierunku zarządzanie i marketing w rolnictwie wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym, zgodnie z którym ich program obejmował między innymi następujące zagadnienia: agrobiznes i podstawy marketingu, podstawy produkcji rolniczej, technologia produkcji rolniczej (roślinnej, warzywniczej, sadowniczej), marketing artykułów rolnych, ekonomika rolnictwa z podstawami rachunkowości rolniczej,-----
- w wyniku zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nastąpi powiększenie prowadzonego przez niego gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha użytków rolnych, a nabywana nieruchomość nie leży w Gminie w której ma miejsce zamieszkania, ani w gminie graniczącej z tą gminą,-----

- nie zachodzą żadne okoliczności, o których mowa w art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz 2569 ze zm.), a w szczególności, że nie jest w stosunku do zbywcy nieruchomości osobą bliską. -----

Wobec oświadczenia Nabywcy - Wojciech Kuczyński, że gmina Ryjewo, w której położona jest nabywana nieruchomość nie sąsiaduje bezpośrednio z gminą Wąbrzeźno; w której zamieszkuje - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego (prowadzonego przez rolnika indywidualnego), jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna nie jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej bezpośrednio z tą gminą. -----

§ 2.

Stawający powołuje się na przedłożone do wyżej opisanej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 27 września 2023 roku: -----

1) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upoważnienia Starosty Kwidzyńskiego dnia 31 października 2023 roku, -----

2) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Ryjewo dnia 03 listopada 2023 roku, za nr GKI/GN.6727.78.2023, z którego wynika, że: -----

- dla działki 1003 obszaru 2,9846 (dwa hektary dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści sześć metrów kwadratowych) położonej w obrębie geodezyjnym Ryjewo brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryjewo uchwalonego Uchwałą nr XLII/295/2010 Rady Gminy Ryjewo z dnia 27 kwietnia 2010 roku działka ta położona jest na obszarze gleby klas IV-VI, łąki i pastwiska, osnowa ekologiczna gminy, korytarze ekologiczne, gazociąg wysokiego ciśnienia, linia energetyczna 1100 Kv; -----

- dla wyżej opisanych działek nie podjęto uchwały w sprawie objęcia ich obszarem rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r., poz.485 z późn. zm.), -----

3) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Kwidzyńskiego z dnia 02 listopada 2023 roku, za nr WO.6160.533.2023.PW, z którego wynika, iż działka 1003, obręb Ryjewo, gmina Ryjewo nie jest ujęta w uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa jak również nie została dla nich wydana decyzja, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.672), -----

4) pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego w Kwidzynie z dnia 10 marca 2022 roku, znak sprawy: 2213-2023-4954-160-2022 wyrażające zgodę na zbycie nieruchomości nabytej w drodze spadku po zmarłym: Wojciech Kuczyński zgodnie z postanowieniem Sądu sygn. akt. 11/17/2023 z dnia 13 listopada 2023 roku -----

oraz okazuje pismo przewodnie wraz z wypisem aktu notarialnego - warunkową umową sprzedaży z dnia 27 listopada 2023 roku Repertorium A numer 2599/2023 / Wąbrzeźno, Wojciech Kuczyński notariusza w Kwidzynie, wraz z załączonymi kopiami zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały z dnia 13 listopada 2023 roku nr 11.5345.2.2023, dyplomu ukończenia studiów wyższych na Akademii Rolniczej im. Augusta Cieszkowskiego w Poznaniu i świadectwa ukończenia Studiów Podyplomowych na Wydziale Rolniczym i Leśnictwa i

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznaczy Sprzedającej termin podpisania protokołu zdawczo odbiorczego dotyczącego wydania Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości wyżej w § 1 opisanej, będącej przedmiotem niniejszego aktu, w odrębnym piśmie, załączonym do powyższego oświadczenia, przy czym niedotrzymanie 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, --
- informuje Sprzedającą, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, wymienioną w warunkowej umowie sprzedaży z dnia 27 listopada 2023 roku Repertorium A numer 259/2023, z dnia 27 listopada 2023 roku, sporządzonej przez notariusza Kwidzynie na warunkach określonych w tej umowie. -----

§ 8.

Zastępca notarialny pouczyła Stawającego o odpowiednim zastosowaniu art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, z treścią których wynika, iż: -----

- Krajowy Ośrodek wysłał 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 art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je 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. -----

§ 9.

1. Zastępca notarialny, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1799), dokona czynności złożenia do Sądu Rejonowego w Kwidzynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr _____ prawa własności na rzecz **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (Regon 367849538).** -----

2. Stawający wskazuje, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym, wszczętym na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawcą będzie: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie działający na rzecz Skarbu Państwa, a uczestnikiem postępowania będzie: _____ adres do doręczeń wskazany w warunkowej umowie sprzedaży: -----

§ 10.

Stawający, jako wnioskodawca postępowania wieczystoksięgowego, poinformowany przez zastępcę notarialnego o treści art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego - oświadcza, że nie żąda się prawa do otrzymania zawiadomienia przez właściwy sąd wieczystoksięgowy o dokonanych wpisach, a nadto że nie chce otrzymać takiego zawiadomienia drogą elektroniczną. - Zastępca notarialny poinformowała ponadto Stawającego o treści przepisu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez zastępcę notarialnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 11.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o tym podatku (Dz.U. z 2023 r. poz. 170) *a contrario*. -----

§ 12.

Administratorem danych osobowych jest Kancelaria Notarialna *[adres]*, ulica *[adres]*. Dane są przetwarzane w celu świadczenia usług notarialnych oraz obsługi Stron czynności notarialnych. Podanie danych osobowych wynika z obowiązku prawnego. Podstawą przetwarzania danych jest między innymi Ustawa z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1192) oraz Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019 r. poz. 2204). Zastępca notarialny informuje, że zgodnie z przepisami, osoba której dane osobowe będą przetwarzane ma prawo do wglądu do swoich danych i ich poprawiania, wnioskowania o zmianie treści danych, ich usunięcia, przeniesienia, zaprzestania przetwarzania, cofnięcia zgody lub wniesienia skargi do organu nadzorczego. Dane będą przetwarzane przez czas wynikający z przepisów prawnych. --

§ 13.

Stawający oświadcza, iż otrzymał przed zawarciem niniejszego aktu notarialnego treść art. 2 ust. 2 pkt „3”, „11” i „12” ustawy z dnia 01 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2022 r. poz. 593) i po zaznajomieniu się z treścią wyżej wymienionych przepisów, świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadcza, że urodził się w Rzeczypospolitej Polskiej oraz, że w ciągu ostatnich 12 (dwunastu) miesięcy oraz obecnie: -----

- a) nie jest osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt „11” wyżej wymienionej Ustawy, -----
- b) nie jest osobą znaną jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt „12” wyżej wymienionej Ustawy, -----
- c) nie jest członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt „3” wyżej wymienionej Ustawy. -----

§ 14.

- Zastępca notarialny pobrała przy niniejszym akcie: -----
- a) tytułem kosztów sądowych (ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku, tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1125 ze zm.) - z art. 42 ust. 1 za wpis własności ----- 200 zł
 - b) na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 -----

roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) -----
z § 16 za wniosek wieczystoksięgowy ----- 200 zł
c) z art. 5, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług -----
(Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) 23 % od 200 zł ----- 46 zł
RAZEM: ----- 446 zł

Słownie: czterysta czterdzieści sześć złotych. -----
I poinformowała strony, że powyższe kwoty będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem
złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

§ 15.

Pobrano od kwoty 110.000,00 złotych: -----
a) na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) -----
z §§ 3, 6 ----- 1.200 zł
z § 12 za 7 wypisów zapisanych pod osobnymi numerami w Repertorium A ----- 294 zł
b) z art. 5, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług
(Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) 23 % od kwoty 1.494 zł ----- 343,62 zł
RAZEM: ----- 1.837,62 zł

Słownie: jeden tysiąc osiemset trzydzieści siedem złotych i sześćdziesiąt dwa grosze. -----
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 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 5,00 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
zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

POBRANO ŁĄCZNIE: ----- 2.288,62 zł

Słownie: dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt osiem złotych i sześćdziesiąt dwa grosze. -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Podpisali: _____ – zastępca notarialny

Repertorium A - 7316/2023

Zastępca notarialny _____ niniejszy 8-stronicowy wypis wydaje

_____ dnia 22 grudnia 2023 roku



Zastępca notarialny

