

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego października dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (23.10.2024) w Kancelarii Notarialnej przy ulicy , przed notariuszem stawił się: -

....., syn, zamieszkały:,
ulica PESEL - działający
w niniejszym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą
w Warszawie (*adres do korespondencji: 17-100 Bielsk Podlaski, ulica
Białowieska numer 109B/12, REGON 367849538, NIP 5272818355*),
na podstawie okazanego w wypisie pełnomocnictwa
sporządzonego w Kancelarii Notarialnej notariusza
w Białymstoku w dniu 16 października 2024 roku za numerem
Repertorium A, mocą którego -
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia
Rolnictwa w Białymstoku (adres: 15-797 Białystok, ulica Generała
Gustawa Orlicz-Dreszera numer 1 lok. 1), powołana na to
stanowisko przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa na podstawie aktu powołania Nr
CEN.BZKL.WK.120.2644.2024 z dnia 10 lipca 2024 roku, na
podstawie pełnomocnictwa sporządzonego aktem notarialnym w
Kancelarii Notarialnej Notariusz Spółka
Cywilna w Warszawie przy, dnia 11 lipca 2024
roku za numerem Repertorium A, udzieliła pełnomocnictwa
..... między innymi do dokonywania wszelkich
czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją
przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa praw
i obowiązków wynikających z art. 3, 3a, 3b, 3c, 4 i 9a ukur, tj.
wykonywania prawa: pierwokupu co do nieruchomości o
powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, pierwokupu co do udziałów
i akcji w spółkach kapitałowych, nabycia nieruchomości
o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, nabycia udziałów i akcji
w spółkach kapitałowych. -----

Według zapewnienia Stawającego powołane wyżej
pełnomocnictwo nie zostało zmienione ani odwołane. -----

Tożsamość Stawającego notariusz ustalił na podstawie okazanego ważnego do dnia 09 listopada 2027 roku dowodu osobistego, którego seria i numer zostały wyszczególnione w nawiasie przy jego nazwisku. -----

Stawający oświadczył, iż: -----

- nie zachodzą przesłanki unieważnienia jego dowodu osobistego, o których mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 671 z późn. zm.), ani nie została wydana żadna decyzja o stwierdzeniu nieważności dowodu osobistego, o której mowa w art. 52 powołanej wyżej ustawy, -----

- jest urodzony w Polsce, -----

- *zapoznał się z okazaną mu klauzulą informacyjną dla klienta Kancelarii Notarialnej, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - zwane „RODO”).* -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. 1. - działając w tym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadczył, iż w dniu 18 września 2024 roku w Kancelarii Notarialnej notariusza w za numerem Repertorium A została zawarta umowa sprzedaży warunkowej, mocą której **sprzedał** za cenę w kwocie (.....) niezabudowaną nieruchomością rolną położoną w obrębie Koszki, gminie Orla, powiecie bielskim, województwie podlaskim, o powierzchni 0,6300 ha (sześć tysięcy trzysta metrów kwadratowych), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o numerze geodezyjnym 60/7 (sześćdziesiąt łamane przez siedem), objętą księgą wieczystą Kw. Nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych, pod warunkiem, iż Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 423). -----

Powołany wyżej akt notarialny został doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku w dniu 24 września 2024 roku, celem złożenia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia o wykonaniu bądź nie wykonaniu prawa pierwokupu. -----

2. - działając w tym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadczył, że zgodnie z oświadczeniem Sprzedającego zawartym w powołanej w ust. 1 umowie sprzedaży warunkowej: -----

- stan prawny ujawniony w powołanej wyżej księdze wieczystej Kw. Nr do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie, -----

- żaden z działów powyższej księgi wieczystej wzmianek o wnioskach nie zawiera, -----

- przedmiot umowy nie jest obciążony żadnymi długami, innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu, ----

- przedmiotowa działka nie jest wydzierżawiona i jest w jego posiadaniu, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej i na terenie Parku Narodowego, granice działki nie są sporne, a jej grunt nie jest zanieczyszczony, -----

- na przedmiotowej działce nie znajdują się śródlądowe wody stojące ani wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędące stawami, o których mowa w art. 23 ust. 1-2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U z 2023 roku, poz. 1478 z późn. zm.), -----

- do dnia dzisiejszego nie zaistniały żadne przesłanki do obciążenia przedmiotowej nieruchomości hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, albo innej osoby, -----

- w stosunku do powyższej nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie administracyjne, sądowe lub egzekucyjne, -----

- nie jest dłużnikiem żadnej osoby trzeciej na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, nie toczy się wobec niego żadne postępowanie mogące mieć wpływ na skutki wynikające z zawarcia umowy udokumentowanej niniejszym aktem, zawarcie tej umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich, nie została w stosunku do niego ogłoszona upadłość, jak również nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, -----

- sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie powoduje powstania obowiązku podatkowego w zakresie podatku od towarów i usług zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 z późn. zm.). -----

Zgodnie z § 3 ww. umowy sprzedaży warunkowej cena miała zostać zapłacona w sposób następujący: -----

a) kwota (..... złotych) została zapłacona gotówką przed podpisaniem umowy sprzedaży warunkowej, -----

b) pozostała do zapłaty cena w kwocie (..... złotych) miała zostać zapłacona przed podpisaniem umowy przeniesienia własności. -----

3. Przy akcie tym notariuszowi przedłożono: -----

1) wypis aktu notarialnego - umowy sprzedaży warunkowej zawartej w dniu 18 września 2024 roku w Kancelarii Notarialnej notariusza za numerem Repertorium A, -----

2) wypis z rejestru gruntów działki oznaczonej numerem geodezyjnym 60/7 (Id. działki: 200306_2.0006.60/7) wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej - wydany w dniu 16 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Bielskiego przez - podinspektor w Wydziale Geodezji i Katastru, Nr kancelaryjny: GK.6621.2996.2024, z którego wynika, iż przedmiotowa działka położona jest w obrębie 0006 Koszki, gminie Orla, powiecie bielskim, województwie podlaskim, na terenie użytków oznaczonych symbolami „PsIV” (0,30 ha) i „PsV” (0,33 ha), -----

3) zaświadczenie Nr AŚ.1633.291.2024 wydane w dniu 10 maja 2024 roku z upoważnienia Starosty Bielskiego przez -
- Zastępcę Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, z którego wynika, iż: -----

- działka o nr ew. 60/7 położona w obrębie Koszki, gmina Orla, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu wsi Koszki, obowiązującym na lata 2021-2030, zatwierdzonym przez Starostę Bielskiego w dniu 06.10.2020 r., -----

- powyższe grunty nie są objęte decyzją Starosty na podstawie inwentaryzacji stanu lasów dla lasów o powierzchni poniżej 10 ha niebędących własnością Skarbu Państwa, -----

4) zaświadczenie Nr GK.6723.51.2024 wydane w dniu 16 maja 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Orla przez podinspektor, z którego wynika, iż: -----

- działka ozn. nr geod.: 60/7 położona w obrębie miejscowości Koszki, gm. Orla, nie jest objęta opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Orla, -----

- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orla”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/174/02 Rady Gminy Orla z dnia 10 października 2002 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orla z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXVIII/236/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r., uchwałą Nr XXVIII/237/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r., uchwałą Nr XII/90/12 Rady Gminy Orla z dnia 31 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr XXXII/274/22 Rady Gminy Orla z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla, działka ozn. nr geod. 60/7 położona w obrębie miejscowości Koszki zakwalifikowana jest jako zabudowa produkcyjna w tym usługowa, składowa, magazynowa oraz lokalizacji odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, -----

- dla przedmiotowej nieruchomości nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), -----

- ww. działka nie leży w obszarze rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji i na dzień wydania zaświadczenia Rada Gminy Orla nie podjęła uchwały o ustanowieniu gminnego programu rewitalizacji na podstawie art. 14

ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), -----

5) zgodę BNP Paribas Banku Polskiego S. A. z siedzibą w Warszawie na wykreślenie hipoteki wydaną w dniu 29 lipca 2024 roku, z której wynika, iż: -----

- w księdze wieczystej nr -----

prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest na rzecz Banku hipoteka umowna łączna do sumy -----, ustanowiona w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wobec -----, legitymującego się dowodem osobistym seria -----, PESEL -----, prowadzącym -----, (Dłużnik") z tytułu Umowy o kredyt w rachunku bieżącym w złotych zabezpieczony hipoteką (Agro Ekspres) nr ----- z dnia 19 lutego 2014 roku wraz z późniejszymi zmianami, -----

- bank zrzeka się powyższej hipoteki w całości i wyraża zgodę na wykreślenie powyższej hipoteki wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi. -----

§ 2. ----- - działając w tym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie działającego na rzecz Skarbu Państwa** na podstawie powołanego w komparycji tego aktu pełnomocnictwa oświadczył, iż reprezentowany przez niego podmiot korzysta z przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) prawa pierwokupu w stosunku do opisanej w § 1 tego aktu niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie 0006 Koszki, gminie Orla, powiecie bielskim, województwie podlaskim, o powierzchni 0,6300 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze geodezyjnym 60/7 za cenę w kwocie ----- (-----). -----

§ 3. Przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty wydania nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego, -----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającemu termin do wydania nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 07 (siódmego) listopada 2024 (dwa tysiące dwudziestego czwartego) roku, -----

- w przypadku odmowy lub niedotrzymania terminu, o którym mowa powyżej, protokolarnego przekazania nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi

Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie w posiadanie nieruchomości, -----

- zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) zgodnie z którym Krajowy Ośrodek wysłała 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 roku 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; wpis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu oraz że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na właściwej stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 4. Stawający oświadczył, iż zgodnie z art. 600 Kodeksu cywilnego przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między a Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa działającym na rzecz Skarbu Państwa umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez Z -----

§ 5. Notariusz poinformował Stawającego o treści: -----
- art. 3 ust. 10-11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 423), -----
- art. 597 § 2 w zw. z art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 1610 z późn. zm.)-----

§ 6. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie. -----

§ 7. 1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Stawający żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

1/ wykreślenie z działów IV ksiąg wieczystej Kw. Nr
.....
hipoteki umownej łącznej do sumy
(.....) na rzecz BNP Paribas Banku Polskiego Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie REGON 010778878, tj. wiarytelności wynikającej z umowy kredytu Nr z dnia roku, wraz z późniejszymi zmianami, umowa kredytu Nr

..... z dnia wraz z późniejszymi
zmianami; księgi współobciążone: Kw.
.....
.....

2/ odłączenie z księgi wieczystej Kw. Nr
nieruchomości o sposobie korzystania Ps - pastwiska trwał, położonej
w obrębie 0006 Koszki, gminie Orla, powiecie bielskim, województwie
podlaskim, o powierzchni 0,6300 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako
działka o numerze geodezyjnym 60/7 (Id działki: 200306_2.0006.60/7) oraz
założenie dla odłączanej nieruchomości nowej księgi wieczystej z wpisem
w dziale II własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
z siedzibą w Warszawie**, REGON 367849538. -----

2. Stawający do umowy wskazuje, iż poza Krajowym Ośrodkiem
Wsparcia Rolnictwa uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego jest
....., zamieszkały:, miejscowość
numer, PESEL

§ 9. Notariusz poinformował Stawającego o brzmieniu art. 626⁴ i art.
626¹² Kodeksu postępowania cywilnego, tj. że w przypadku wniosków
składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku
spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o obowiązku niezwłocznego
zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu
względnie wskazania adresu do doręczeń. W razie zaniedbania powyższego
obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem
doręczenia, chyba, że nowy adres jest sądowi znany. Na wniosek,
zawiadomienie o wpisie może być doręczone za pośrednictwem systemu
teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. -----

§ 10. Pobrano następujące opłaty (płatne przelewem): -----

a) wynagrodzenia notarialnego za dokonane czynności na podstawie
§ 5 w zw. z § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28
czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst
jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) – zł, -----

b) 23 % podatku od towarów i usług za czynności notarialne na
podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy
z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.
U. z 2022 roku, poz. 931 z późn. zm.) – zł, -----

c) opłatę rejestracyjną w CREWAN elektronicznego wypisu aktu
notarialnego na podstawie 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. z 2023 roku, poz. 378)
– ... zł. -----

Razem pobrano – zł (.....).

Nie pobierano opłaty sądowej za wpis własności na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 423). -----

Nie pobierano podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 589). -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, które zostało pobrane na podstawie art. 16 ww. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie zł) oraz kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

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

Niniejszy wypis został wydany:
za Repertorium A Nr / 2024

Pobrano: -----
- wynagrodzenia notarialnego za sporządzenie wypisu na podstawie § 12 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) – zł, -----
- 23% podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 z późn. zm.) – zł. -----
....., dnia dwudziestego trzeciego października dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (23.10.2024). -----