

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
spółka cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

Repertorium A nr 5148 / 2024

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego września dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (18-09-2024r.) przed notariuszem Natalią Niecewicz prowadzącą Kancelarię Notarialną w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, w siedzibie Kancelarii, stawił się:-----

Tomasz Krzysztof Bergander,

....., (**adres do**

korespondencji: 61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry numer 12),

PESEL:, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie okazanego

dowodu osobistego wydanego za numerem: - działający przy niniejszej

czynności w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w**

Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa, adres: 61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry

numer 12, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego dnia 23 lutego 2024 roku,

zarejestrowanego pod Repertorium A numer 1118/2024 tutejszej Kancelarii Notarialnej,

przez pełniącego obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka

Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu w oparciu o pełnomocnictwo udzielone dnia trzynastego

lutego dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (13-02-2024r.), Repertorium A numer

7930/2024 przed Anną Lubieńską, notariusza Kancelarii notarialnej Anna Lubieńska,

Marta Figurska, Spółka Cywilna z siedzibą w Warszawie, przez Dyrektora Generalnego

Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołanego na to stanowisko z dniem 10

stycznia 2024 roku przez Donalda Tuska – Prezesa Rady Ministrów, którego to aktu wypis

przedkłada, -----

i zapewnia dalej, że pełnomocnictwa nie zostały odwołane, zmienione, nie wygasły, przy

niniejszej czynności działa w ramach swojego nie zmienionego dotąd umocowania, jak

również nie został odwołany z powierzonej jemu funkcji, jest należycie umocowany do

dokonywania czynności objętych niniejszym aktem, -----

zwanego w dalszej części aktu również „**Krajowym Ośrodkiem**” lub „**KOWR**” -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA NABYCIA

§1.

Stawający **Tomasz Bergander** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu działając na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że: -----

- pismem z dnia 22 czerwca 2021 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszko Cieślik, prowadzący Kancelarię Komorniczą w Obornikach zawiadomił Krajowy Ośrodek, że w sprawie prowadzonej przeciwko dokonał sprzedaży działek o numerach ewidencyjnych 83, 135 i 136 objętych księgą wieczystą, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą wskazując, że informacja przesłana została zgodnie z regulacją zawartą w art. 4 ustęp 1 pkt. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; w załączniku przesłana została kopia postanowień o udzieleniu przybicia to jest:-----

- postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszka Cieślik w sprawie..... wierzyciela: przeciwko dłużnikowi: prowadzonej w oparciu o tytuł wykonawczy: nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym SO w Toruniu z dnia r., sygn. zaopatrzonej w klauzulę wykonalności z dnia w którym Komornik postanowił udzielić przybicia, który zaoferował najwyższą kwotę za nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą1 – **działka 136** (to jest kwotę zł),-----
- postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszka Cieślik w sprawie wierzyciela:przeciwko dłużnikowi: prowadzonej w oparciu o tytuł wykonawczy: nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym SO w Toruniu, sygn. zaopatrzonej w klauzulę wykonalności z dnia w którym Komornik postanowił udzielić przybicia, który zaoferował najwyższą kwotę za nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą – **działka 135** (to jest kwotę zł),-----
- postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszka Cieślik w sprawie wierzyciela: przeciwko dłużnikowi: prowadzonej w oparciu o tytuł wykonawczy: nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym SO w Toruniu, sygn. zaopatrzonej w

klauzulę wykonalności z w którym Komornik postanowił udzielić przybicia, który zaferował najwyższą kwotę za nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą - **działka 83** (to jest kwotę zł), -----

które to pismo wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia 28 czerwca 2021 roku, -----

- dnia 28 lipca 2021 roku Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pismem o sygnaturze (odebrany przez Komornika dnia 09 sierpnia 2021 roku) poinformował, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U 2020, poz. 1655 tj ze zm.), dalej także „**Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego**”, jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku m.in. orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny tej nieruchomości; do nabycia nieruchomości rolnej w ramach sądowego postępowania egzekucyjnego w ramach egzekucji z nieruchomości oraz egzekucji z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkowania wieczystego dochodzi w momencie uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (art. 999 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r- Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2020, poz. 1575 tj. ze zm.)); w związku z powyższym prawidłowe zawiadomienie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa winno nastąpić przez sąd lub organ egzekucyjny, a do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dotyczący nieruchomości rolnej stanowiącej przedmiot nabycia (art. 4 ust. 5 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), otrzymane zawiadomienie stanowiące zawiadomienie o przybiciu nieruchomości jest nieskuteczne, gdyż nie zostało wykonane zgodnie z przepisami Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w przedmiocie obowiązku zawiadomienia KOWR o przysługującym mu uprawnieniu; natomiast zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy nabycie własności nieruchomości rolnej, udziału we współwłasności nieruchomości rolnej, użytkowania wieczystego oraz nabycie akcji i udziałów w spółce prawa handlowego będącej właścicielem nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5ha dokonane niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne, -----
- dnia 11 lipca 2024 roku (data wpływu do KOWR OT Poznań dnia 15 lipca 2024 roku) czyniący notariusz - - zawiadomiła Krajowy Ośrodek Wsparcia o przysługującym prawie pierwokupu nieruchomości, której sprzedaż udokumentowana została aktem notarialnym sporządzonym dnia, Repertorium A numer obejmującą umowę

sprzedaży pod warunkiem, której przedmiotem jest działka 135/12 objęta księgą wieczystą, w której to umowie sprzedaży pod warunkiem wskazano jako podstawę nabycia postanowienie o przysądzeniu własności wydane dnia roku przez Sąd Rejonowy w Obornikach, Wydział I Cywilny, sygnatura akt; który to akt notarialny, na podstawie art. 9 ust 1 pkt 1) i 2) Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego- z uwagi na fakt, iż na podstawie art. 2a ustęp 1 i 2 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabyć nieruchomości rolną w toku postępowania egzekucyjnego może każdy podmiot, przy czym na podstawie art. 2b obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego przez co najmniej 5 lat i zakaz zbycia takiej nieruchomości (oddania w posiadanie) w tym okresie dotyczy także nabywcy w toku postępowania egzekucyjnego, jest nieważny - zbycie nieruchomości jako dokonane przed upływem 5 lat od dnia nabycia winno nastąpić za zgodą Krajowego Ośrodka przy jednoczesnej konieczności zbadania zawiadomienia (i jego skuteczności) Krajowego Ośrodka Wsparcia o prawie nabycia nieruchomości po nabyciu prawomocnym postanowieniem o przysądzeniu własności,-----

- zgodnie z treścią zupełną księgi wieczystej prowadzona jest ona dla działek położonych w miejscowości Owieczki, gmina Rogoźno, powiat obornicki, województwo wielkopolski, obręb ewidencyjny: 301602_5.0012: działki 136 (sto trzydzieści sześć), oraz działek powstałych z podziału działki 83 (osiemdziesiąt trzy), to jest działek: 83/1 (osiemdziesiąt trzy łamane przez jeden), 83/2 (osiemdziesiąt trzy łamane przez dwa), 83/3 (osiemdziesiąt trzy łamane przez trzy), 83/4 (osiemdziesiąt trzy łamane przez cztery), 83/5 (osiemdziesiąt trzy łamane przez pięć), 83/6 (osiemdziesiąt trzy łamane przez sześć) i 83/7 (osiemdziesiąt trzy łamane przez siedem) oraz z podziału działki 135 (sto trzydzieści pięć), to jest działek: 135/1 (sto trzydzieści pięć łamane przez jeden), 135/2 (sto trzydzieści pięć łamane przez dwa), 135/3 (sto trzydzieści pięć łamane przez trzy), 135/4 (sto trzydzieści pięć łamane przez cztery), 135/5 (sto trzydzieści pięć łamane przez pięć), 135/6 (sto trzydzieści pięć łamane przez sześć), 135/7 (sto trzydzieści pięć łamane przez siedem), 135/8 (sto trzydzieści pięć łamane przez osiem), 135/9 (sto trzydzieści pięć łamane przez dziewięć), 135/10 (sto trzydzieści pięć łamane przez dziesięć), 135/11 (sto trzydzieści pięć łamane przez jedenaście), 135/12 (sto trzydzieści pięć łamane przez dwanaście), 135/13 (sto trzydzieści pięć łamane przez trzynaście), 135/14 (sto trzydzieści pięć łamane przez czternaście), 135/15 (sto trzydzieści pięć łamane przez piętnaście), 135/16 (sto trzydzieści pięć łamane przez szesnaście), 135/17 (sto trzydzieści pięć łamane przez siedemnaście) i 135/18 (sto trzydzieści pięć łamane przez osiemnaście), które w treści księgi wieczystej oznaczone są wszystkie i to w całości jako grunty orne – symbol użytku „R”, na podstawie wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych stanowiących

podstawę wpisu działek; wskazano ponadto, iż działki zostały pierwotnie przyłączone z księgi wieczystej; w następstwie którego to podziału nastąpił przybytek powierzchni i powierzchnia całej nieruchomości objętej wskazaną księgą wieczystą wynosi 22,9495 ha (dwadzieścia dwa hektary dziewięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

- pismem z dnia 26 lipca 2024 roku kierowanym do (otrzymanym dnia 01 sierpnia 2024r.) (a także właściwych: Notariusza, Sądu i Komornika) Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Poznaniu, w sprawie o sygnaturze, dot. aktu notarialnego Rep. A Kw poinformował, że w związku z przesłanym wypisem aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży, Repertorium A numer z roku oraz zawiadomieniem KOWR z 22 czerwca 2021 sprawa nr dnia 28 czerwca 2021 roku wpłynęło do Oddziału zawiadomienie o przybiciu nieruchomości rolnej, dla której Sąd w Obornikach prowadzi KW nr (sygn. akt); w odpowiedzi na powyższe zostało w dniu 28 lipca 2021 roku przesłane do Komornika Sądowego Mieszko Cieślaka pismo znak: (odebrane dnia 09 sierpnia 2021 roku), w którym poinformowano między innymi, że do nabycia nieruchomości rolnej w ramach sądowego postępowania egzekucyjnego w ramach egzekucji z nieruchomości oraz egzekucji z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkowania wieczystego dochodzi w momencie uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (art. 999 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r- Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2020, poz. 1575 tj. ze zm.)); prawidłowe zawiadomienie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa winno nastąpić przez sąd lub organ egzekucyjny, a do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dotyczący nieruchomości rolnej stanowiącej przedmiot nabycia (art. 4 ust. 5 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), ponadto pouczone, że otrzymane zawiadomienie stanowiące zawiadomienie o przybiciu nieruchomości jest nieskuteczne, gdyż nie zostało wykonane zgodnie z przepisami Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w przedmiocie obowiązku zawiadomienia KOWR o przysługującym mu uprawnieniu; natomiast zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy nabycie własności nieruchomości rolnej, udziału we współwłasności nieruchomości rolnej, użytkowania wieczystego oraz nabycie akcji i udziałów w spółce prawa handlowego będącej właścicielem nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5ha dokonane niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne. W odpowiedzi na powyższe pismo do dnia sporządzenia tego pisma nie wpłynęło do tutejszego Oddziału stosowne zawiadomienie dokonane zgodnie z przepisami prawa, a

zgodnie z informacją zawartą w akcie notarialnym umowy warunkowej Rep A z dnia sprzedający nabył przedmiotową nieruchomość rolną na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności wydanego przez Sąd Rejonowy w Obornikach, I Wydział Cywilny dnia roku; Krajowy Ośrodek podtrzymał stanowisko zawarte w piśmie z r., przypominając, że zgodnie z art. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabycie własności nieruchomości rolnej (...) dokonane na podstawie czynności prawnej niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne, w szczególności nieważne jest: 1) dokonanie czynności prawnej bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez powiadomienia Krajowego Ośrodka – w przypadkach określonych w art. 3b, art. 3c i art. 4 ust. 1, 2) zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości bez zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o której mowa w art. 2b ust. 3; w związku z powyższym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wezwał strony do podjęcia w terminie 30 dni od dnia otrzymania tego pisma, czynności zmierzających do uchylenia się od oświadczenia woli skutkujących zawarciem przedmiotowej warunkowej umowy sprzedaży w brzmieniu stojącym w sprzeczności z obowiązującymi przepisami Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz poinformowania Krajowego Ośrodka o podjętych czynnościach; wskazano, iż należy prawidłowo zawiadomić Krajowy Ośrodek o nabyciu przez nieruchomości rolnej na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności wydanego przez Sąd Rejonowy w Obornikach, I Wydział Cywilny dnia; jednocześnie wobec zaistniałych niezgodności wskazano, że nie zaczął biec termin za złożenie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oświadczenia w kwestii wykonania przysługującego jemu uprawnienia, -----

- dnia 06 sierpnia 2024 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszko Cieślik, prowadzący Kancelarię Komorniczą w Obornikach, w sprawie o sygnaturze (data wpływu do Krajowego Ośrodka 09 sierpnia 2024 roku) wezwał w nawiązaniu do pisma z dnia 26 lipca 2024 roku o przesłanie wskazanej kopii pisma z dnia 28 lipca 2021 roku wraz z kopią potwierdzenia odbioru, -----
- pismem z dnia 12 sierpnia 2024 roku kierowanym do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszko Cieślik, prowadzącego Kancelarię Komorniczą w Obornikach, przy ulicy Piłsudskiego 64, Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Poznaniu, w sprawie o sygnaturze przesłał kserokopie żadanego powyższym pismem Komornika pisma wraz z kserokopią potwierdzenia odbioru (pismo zostało odebrane przez pracownika w dniu 09 sierpnia 2021 roku), -----

- dnia 14 sierpnia 2024 roku (**data wpływu do KOWR, OT Poznań – 19 sierpnia 2024 roku**) Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszko Cieślik, prowadzący Kancelarię Komorniczą w Obornikach, w sprawie o sygnaturze, w nawiązaniu do zawiadomienia z 22 czerwca 2021 roku przesłał wypis z rejestru gruntów w związku ze sprzedażą nieruchomości ww dłużniczki, to jest wypis z rejestru gruntów, według stanu na dzień: 2021-06-01, wydany dnia 09 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Obornickiego, gdzie wskazano działki 83, 135 i 136 położone w miejscowości Owieczki, obręb ewidencyjny: 301602_5.0012, Owieczki, gmina Rogoźno, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, wskazujący, że: działka 83, identyfikator działki 301602_5.0012.83, Owieczki, stanowi grunty orne (RIIIa – 1,7300 ha i RIIIB – 1,3000 ha) i grunty pod rowami (W) – 0,0700 ha, posiada łączną powierzchnię 3,100 ha, działka 135, identyfikator działki 301602_5.0012.135, Owieczki, stanowi w całości grunty orne (RIIIa – 2,3600 ha, RIVa – 0,9800 ha i RIVb – 4,4300 ha), posiada łączną powierzchnię 7,7700 ha, działka 136, identyfikator działki 301602_5.0012.136, Owieczki, stanowi lasy (LsIV – 0,1000 ha, LsV – 1,4200 ha i LsVI – 2,3200 ha), grunty orne (RIIIb – 1,4600 ha, RIVa – 3,0100 ha, RIVb – 1,4400 ha, RV- 1,5000 ha i RVI – 0,7600 ha), posiada łączną powierzchnię 12,0100 ha; całkowita powierzchnia wybranych działek wynosi 22,8800 ha, -----
- zgodnie z powołanym wyżej wypisem z rejestru gruntów działka 136 stanowi częściowo grunty oznaczone symbolem „Ls”, przy czym przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach nie stosuje się do nabycia przez Lasy Państwowe nieruchomości na podstawie art. 37 a ustęp 2 w drodze innej czynności niż czynności cywilnoprawne, (składane niniejszym aktem oświadczenie w imieniu Krajowego Ośrodka o nabyciu nieruchomości dotyczy nieruchomości nabytej w toku postępowania egzekucyjnego),-----
- dnia 26 sierpnia 2024 roku (**data wpływu do KOWR, OT Poznań –27 sierpnia 2024 roku**) Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach – Mieszko Cieślik, prowadzący Kancelarię Komorniczą w Obornikach w sprawie o sygnaturze w odpowiedzi na pismo 20 sierpnia 2024 roku zawiadomił, iż postanowienie o przysądzeniu własności było wydane przez Sąd Rejonowy w Obornikach i adresatem wezwania winien być ten organ; -----
- dnia 16 września 2024 roku KOWR.OT Poznań otrzymał odpis wydanego dnia 10 września 2024 roku postanowienia z dnia 08 lipca 2021 roku Sądu Rejonowego w Obornikach, I Wydział Cywilny, prawomocnego dnia 10 sierpnia 2021 roku, w przedmiocie uproszczonej egzekucji z nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą o nr, w którym postanowił przysądzić: -----

- 1) własność niezabudowanej nieruchomości należącej do, stanowiącej działkę 83, położonej w miejscowości Owieczki, gmina Rogoźno, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą za kwotę zł (.....) złotych uiszczoną w całości w gotówce,-----
- 2) własność niezabudowanej nieruchomości należącej do, stanowiącej działkę 135, położonej w miejscowości Owieczki, gmina Rogoźno, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą za kwotę zł (.....) złotych uiszczoną w całości w gotówce,-----
- 3) własność niezabudowanej nieruchomości należącej do, stanowiącej działkę 136, położonej w miejscowości Owieczki, gmina Rogoźno, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą za kwotę zł (.....) złotych uiszczoną w całości w gotówce,-----
za łączną cenę zł (.....)

przy czym - według najlepszej wiedzy stawającego w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa:-----

- a) żadnych obciążeń, ostrzeżeń ani wzmianek księga wieczysta dla nieruchomości nie wykazuje,-----
- b) do Sądu Rejonowego prowadzącego powyższą księgę wieczystą nie wpłynęły ponadto żadne wnioski o wpis jakiegokolwiek obciążenia czy o inną niż obciążenie zmianę stanu prawnego nieruchomości,-----
- c) **działki** :-----
 - poza działką 136 nie są porośnięte roślinnością leśną, nie stanowią lasu (działka 136, która według danych zawartych we wskazanym wyżej wypisie z rejestru gruntów, według stanu na dzień 01 czerwca 2021 roku, stanowi w części użytki określone jako las),-----
 - nie stanowią gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, nie znajdują się na nich i żadne wody płynące ani stojące, żadne zbiorniki wodne,-----
 - są i mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, a zatem stanowią nieruchomości rolne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

- posiadają dostęp do drogi publicznej, -----
- są niezabudowane.-----

§2.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa **przedkłada powołane w § 1 dokumenty, a w szczególności:**-----

- a) wypis z rejestru gruntów wydany dnia 09 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Obornickiego, -----
- b) odpis wydanego dnia 10 września 2024 roku postanowienia z dnia 08 lipca 2021 roku Sądu Rejonowego w Obornikach, I Wydział Cywilny, prawomocnego dnia 10 sierpnia 2021 roku, w przedmiocie uproszczonej egzekucji z nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą o nr - przysadzeniu własności -----

oraz okazuje pismo Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 18 września 2024 roku, z upoważnienia Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pozytywnie opiniujące zamiar skorzystania z prawa nabycia odnośnie nieruchomości rolno-leśnej o powierzchni 12,01 ha -----

Na wyraźne żądanie stawającego w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa, po pouczeniu przez notariusza o wszelkich konsekwencjach z tym związanych, notariusz przystąpiła do niniejszej czynności bez przedkładania odpisu z księgi wieczystej, załączono do niniejszego aktu internetowy wydruk treści pełnej z powołanej księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, pobrany dnia dzisiejszego.-----

§3.

Stawający Tomasz Bergander w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym uprawnieniem do nabycia nieruchomości, stosownie do dyspozycji art. 4 ust 1 pkt 3) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, **wykonuje to prawo** na rzecz Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) tym samym nabywając własność nieruchomości, **to jest:**-----

- 1) nieruchomości stanowiącej działkę 136 (sto trzydzieści sześć), dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za kwotę zł (.....złotych),-----

- 2) nieruchomości składającej się z działek: 83/1 (osiemdziesiąt trzy łamane przez jeden), 83/2 (osiemdziesiąt trzy łamane przez dwa), 83/3 (osiemdziesiąt trzy łamane przez trzy), 83/4 (osiemdziesiąt trzy łamane przez cztery), 83/5 (osiemdziesiąt trzy łamane przez pięć), 83/6 (osiemdziesiąt trzy łamane przez sześć) i 83/7 (osiemdziesiąt trzy łamane przez siedem) (powstałych z podziału działki 83) dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, za kwotę..... zł (.....złoty) -----
- 3) nieruchomości składającej się z działek: 135/1 (sto trzydzieści pięć łamane przez jeden), 135/2 (sto trzydzieści pięć łamane przez dwa), 135/3 (sto trzydzieści pięć łamane przez trzy), 135/4 (sto trzydzieści pięć łamane przez cztery), 135/5 (sto trzydzieści pięć łamane przez pięć), 135/6 (sto trzydzieści pięć łamane przez sześć), 135/7 (sto trzydzieści pięć łamane przez siedem), 135/8 (sto trzydzieści pięć łamane przez osiem), 135/9 (sto trzydzieści pięć łamane przez dziewięć), 135/10 (sto trzydzieści pięć łamane przez dziesięć), 135/11 (sto trzydzieści pięć łamane przez jedenaście), 135/12 (sto trzydzieści pięć łamane przez dwanaście), 135/13 (sto trzydzieści pięć łamane przez trzynaście), 135/14 (sto trzydzieści pięć łamane przez czternaście), 135/15 (sto trzydzieści pięć łamane przez piętnaście), 135/16 (sto trzydzieści pięć łamane przez szesnaście), 135/17 (sto trzydzieści pięć łamane przez siedemnaście) i 135/18 (sto trzydzieści pięć łamane przez osiemnaście), (powstałych z podziału działki 135), dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, za kwotę zł (..... złoty) -----

o łącznym obszarze ujawnionym w powyższej księdze wieczystej wynoszącym 22,9495 ha (dwadzieścia dwa hektary dziewięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych) za zapłatą ceny tych nieruchomości w łącznej kwocie zł (..... złoty).-----

§4.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ceny nieruchomości nabywanych tym oświadczeniem, to jest łącznej kwoty zł (..... złoty) przelewem na rachunek i to w terminie 14 (czternastu) dni od dnia:-----

- wydania Krajowemu Ośrodkowi w posiadanie Krajowego Ośrodka nieruchomości (których koszty utrzymania i eksploatacji oraz uiszczania wszelkich należności i podatków z nimi związanych – w szczególności podatku od nieruchomości - do dnia wydania ponosi) **oraz** -----

- doręczenia na adres KOWR, Oddział Terenowy w Poznaniu kopii zawiadomienia właściwego Nadleśniczego Lasów Państwowych (według miejsca położenia działki 136) o przysługującym Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe prawie nabycia działki 136 na podstawie art. 37a ustęp 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach w związku z art. 37 ustęp 2 tej ustawy wraz z kopią potwierdzenia nadania przesyłki poleconej nadanej 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 z potwierdzeniem odbioru tego zawiadomienia przez właściwe Nadleśnictwo, -----

a dalej oświadczą, że Krajowy Ośrodek wezwie do wydania Krajowemu Ośrodkowi nieruchomości oraz przedłożenia kopii zawiadomienia (z kopiami potwierdzenia jego nadania i odbioru), o których mowa wyżej, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia doręczenia jemu oświadczenia w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa nabycia 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, na adres
.....(wskazany między innymi w umowie sprzedaży po warunkiem) -----

W tym miejscu Notariusz pouczyła o treści art. 37a ustęp 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, zgodnie z którym jeżeli nabycie gruntu, oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków lub przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 następuje w wyniku jednostronnej czynności prawnej - Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa mogą złożyć oświadczenie o nabyciu tego gruntu za zapłatą równowartości pieniężnej **oraz treści art. 37b ustęp 2 cytowanej ustawy** zgodnie z którym w przypadku, o którym mowa w art. 37a ust. 2 pkt 2, niezwłocznego zawiadomienia dokonuje zbywca, a także o konsekwencjach wskazanych w **art. 37h** - czynność prawna dokonana niezgodnie z art. 37a lub art. 37b, w szczególności bez zawiadomienia nadleśniczego, właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu, jest nieważna.-----

§5.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadczą, że zgodnie z przepisami art. 4 ust 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i w związku z art. 3 ust. 10 i ust 11 ww. ustawy „5. Do

wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu, z tym że: 1) zawiadomienia dokonuje (...) sąd, organ administracji publicznej, organ egzekucyjny lub nabywca - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, (...)."-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z dyspozycją ww. przepisów, Krajowy Ośrodek wysłał zobowiązanemu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa nabycia 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 nabycia wydawany jest także zobowiązanemu z prawa nabycia,-----
uważa się, że zobowiązany z prawa nabycia zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa nabycia z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

W tym miejscu notariusz wskazał, iż na podstawie art. 92a. § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie umieszczeniu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych podlegają jedynie elektroniczne wypisy aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegających złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z art. 92a. § 3 cytowanej ustawy wypisy aktów notarialnych innych niż określone w § 2, umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego - tym samym nie został spełniony wymóg wynikający z art. 92a § 3 ustawy Prawo o notariacie, gdyż obowiązek umieszczenia w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wypisów aktów notarialnych nie obejmuje oświadczenia wykonaniu prawa nabycia przez KOWR, albowiem nie wynika to z żadnych odrębnych przepisów.---

§6.

Stawający oświadcza, że koszty niniejszej czynności ponosi Krajowy Ośrodek.-----

§7.

Stawający oświadcza, że wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi oraz uprawnionym organom i w dowolnej liczbie.-----

§8.

Notariusz pouczyła stawającego o treści przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o przepisach Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów oraz o treści przepisów Kodeksu Cywilnego (KC), a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu (art. 596 – 602 KC), w tym o treści art. **600 KC zgodnie z którym przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią**, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej, a także terminów, w szczególności art. 111 KC, art. 114 i 115 KC., przepisy te stosuje się odpowiednio.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do postanowień art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r.-----

§9.

Notariusz poinformowała o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, a stawający oświadczył, że wolą jego jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie: -----

wpis w dziale II księgi wieczystej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON Skarbu Państwa: 367849538-00120)-----

oraz aby notariusz przesłała do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

Wnioskodawcę określono w komparycji tego aktu, **wskazuje się adres do korespondencji: Kancelaria notarialna, Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz, 61-701 Poznań, ulica Fredry 1/14.** -----

Uczestnik postępowania: -----

Wnioskodawca oświadczył, że należne **opłaty sądowe**, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, uiszczył przelewem na konto tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----

Jednocześnie notariusz poinformowała stawającego o treści art. 626¹⁰ § 1¹ i 1² Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym stronom aktu notarialnego dokumentującego czynność prawną, przysługuje uprawnienie zrzeczenia się doręczenia zawiadomienia o wpisie bądź zażądanie doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym

elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego.-----

W tym miejscu wnioskodawca oświadcza, że nie zrzeka się uprawnień do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, rezygnuje z doręczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie - żądają doręczenia przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe lub w inny sposób wskazany w art. 131 powołanej wyżej ustawy.-----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§10.

Ustalono do pobrania: : -----

- a) tytułem taksy notarialnej w myśl §3, §5 i §6 rozp. Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.....
zł
- b) tytułem taksy notarialnej w myśl §12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za **7 (siedem)** wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium.....630,00 zł
- c) tytułem taksy notarialnej w myśl § 16 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 06 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej..... 100,00zł
- d) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwoty pod poz. a, b, c - na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w kwocie807,85zł
- e) opłaty sądowe od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie tego aktu notarialnego i zgodnie z jego §9, które zostaną zarejestrowane w zastępującym ewidencję Rep. A pod nr złożonego wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych 200,00zł
- f) opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie art. 84a § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa i 326 w związku z art. 92a § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie w wysokości określonej w § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych,

zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych5,00 zł

=====

.....Razem zł

Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano:

/-/Tomasz Bergander /-/Natalia Niecewicz – notariusz

Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawających i notariusza. -----

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
Spółka Cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531 018

Repertorium A nr /2024

Wypis niniejszego aktu wydano: stawającemu -----

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.
Poznań, dnia osiemnastego września dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (18-09-2024r.) -----

Natalia Niecewicz
Notariusz