

WYPIS

Kancelaria Notarialna
Joanna Bednara-Michalczyk
Małgorzata Bednara-Kowal
notariusze - Spółka Cywilna
20-074 Lublin, ul. Spokojna 8a
tel./fax 81 532 06 70, tel. 81 532 48 12
e-mail: bednara@notar.pl

REPERTORIUM A Nr 4829 /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego lipca, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (22.07.2024 r.), przede mną **Joanną Bednara-Michalczyk notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy Spokojnej nr 8a stawiała się: -----

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

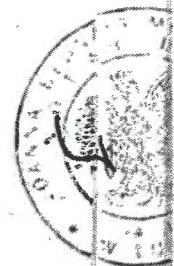
-----, legitymująca się dowodem osobistym -----, ważnym do dnia ----- roku, nr ewid. PESEL -----, według oświadczenia zamieszkała: -----

- **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 ----- 2024 (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 ----- 2024, 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 _____ /2024. _____
Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym ak-
tem 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 21 czerwca
2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez _____ notariu-
sza w _____ za Rep. A nr _____ 2024, _____ córka _____ i
_____ legitymująca się dowodem osobistym _____, nr ewid. PESEL
_____, zamieszkała: _____, sprzedała
_____, synowi _____, nr ewid. PESEL _____, zamiesz-
kałemu: _____ oraz _____, synowi
_____, nr ewid. PESEL _____, zamieszkałemu
_____ – na współwłasność po
1/2 (jednej/drugiej) części nieruchomości stanowiącą niezabudowaną działkę ozna-
czoną nr 322, obszaru 0,4200 ha, położoną we wsi Kaniwola, obręb 0007 Kaniwola,
gmina Ludwin, powiat łęczyński, województwo lubelskie, objętą księgą wieczystą
_____ łączną cenę _____ zł (_____ złotych), to jest po
_____ zł (_____) za każdy udział - pod warunkiem 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
_____ udziały w tej nieruchomości za wskazaną łączną
cenę pod powyższym warunkiem kupili, w tym _____ za fundusze oso-
biste do majątku osobistego, gdyż pomiędzy nim i jego żoną obowiązuje ustrój roz-
dzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską sporządzoną przez
_____ notariusza w _____ dnia _____ 1 roku za Rep. A Nr
_____. Część ceny w łącznej kwocie _____ (_____ złotych), to jest po
_____ (_____ złotych) od każdego z kupujących została
zapłacona gotówką, co _____ potwierdziła. Reszta ceny w łącznej



kwocie zł (..... złotych), to jest po zł (..... złotych) od każdego z kupujących, miała być zapłacona gotówką w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Wydanie nieruchomości miało nastąpić w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. ----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że **Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw nr**, dla nieruchomości położonej w miejscowości Kaniwola, gminie Ludwin, powiecie łęczyńskim, województwie lubelskim, łącznego obszaru 4,2000 ha, w skład której wchodzi między innymi działka nr **322**. -----

Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właścicielka wpisana jest -----
– na podstawie umowy darowizny z dnia (..... -----

W dziale III figuruje wpis ograniczonego prawa rzeczowego: służebność osobista polegająca na prawie zamieszkiwania w całym domu – na rzecz -----

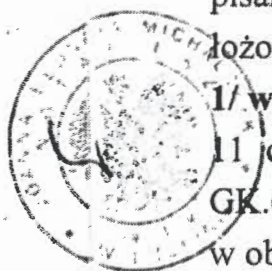
Dział IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 22 lipca 2024 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przedłożono między innymi następujące dokumenty: -----

1/ wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane w dniu 11 czerwca 2024 roku z upoważnienia Starosty Łęczyńskiego Nr kancelaryjny: GK.6621.1834.2024, z których wynika, że przedmiotowa działka nr **322** położona jest w obrębie 0007 Kaniwola, gmina Ludwin, powiat łęczyński, województwo lubelskie, ma powierzchnię 4200 m² (cztery tysiące dwieście metrów kwadratowych) i stanowi łąki trwałe (0,38 ha) i nieużytki, -----

2/ wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ludwin, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 marca 2004 r., Nr 46, poz. 941), wydany z upoważnienia Wójta Gminy Ludwin w dniu 11 czerwca 2024 roku, znak ZP.6727.1.137.2024, zgodnie z którym działka nr 322 położona w obrębie nr 2.0007 – Kaniwola, znajduje się w terenie oznaczonym symbolem RZ – łąki i pastwiska, -----



3/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Ludwin w dniu 10 czerwca 2024 roku, znak ZP.6727.3.86.2024, z którego wynika, że Rada Gminy Ludwin do dnia wydania zaświadczenia nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1023) ani uchwały o wyznaczeniu obszaru specjalnej strefy rewitalizacji, -

4/ zaświadczenie wydane w dniu 11 czerwca 2024 roku przez Starostę Łęczyńskiego, znak OS.6164.360.2024, zgodnie z którym działka nr 322 położona w obrębie Kaniwola, jednostka ewidencyjna Ludwin, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 133/2023 Starosty Łęczyńskiego z dnia 14 września 2023 roku w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie- stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w szesnastu obrębach geodezyj- nych na terenie Gminy Ludwin, dwunastu obrębach geodezyjnych na terenie Gminy Milejów i piętnastu obrębach geodezyjnych na terenie Gminy Cyców, powiat łęczyński oraz, że nie wydano decyzji starosty na podstawie inwentaryzacji stanu lasu w oparciu o art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----

5/ odpis skrócony aktu zgonu wydany przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w w dniu 15 października 2012 roku zgodnie z treścią aktu zgonu Nr z którego wynika, że . zmarł w dniu ,-----

6/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Łęcznej w dniu 14 czerwca 2024 roku, znak sprawy: 0621-SOB.4054.342.2024 stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn z tytułu darowizny, nie należy się bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie – art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn; nabycie zostało potwierdzone powołaną wyżej umową Rep. A nr : -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży oświadczyła, że: -----

- przedmiotowa działka **nr 322** jest niezabudowana i ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----

- przedmiotowa działka **nr 322** nie jest obciążona długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi (powyższe wpisane w dziale III księgi wieczystej nr | na rzecz wygasło w związku z jego śmiercią, zaś na rzecz

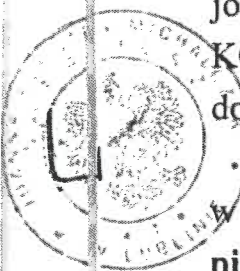
– nie jest i nie może być wykonywane na przedmiotowej działce nr 322), prawami i roszczeniami osób trzecich – poza ustawowym prawem pierwokupu przy- sługującym Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.: Dz.U. z 2016 roku, poz.



2052 ze zm.), ani ograniczeniami w rozporządzaniu, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie administracyjne ani sądowe, nie jest przedmiotem dzierżawy, ----
- opisany wyżej stan prawny należącej do niej przedmiotowej nieruchomości nie uległ zmianie do chwili obecnej, -----
- nie zalega z zapłatą podatków ani innych należności, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz.U. z 2012 roku poz. 749), -----
- nie jest postawiona w stan upadłości, nie zostało wobec niej wszczęte postępowanie upadłościowe, -----
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie nabywała nieruchomości rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.: Dz.U. z 2012 roku, poz. 803 ze zm.), -----
- przedmiotowa działka nr 322 w żadnej części nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1566 ze zm.). -----

Ponadto w akcie tym dożywotniczka _____ zrzekła się służebności osobistej wpisanej m.in. na jej rzecz w dziale III księgi wieczystej nr _____ względem przedmiotowej działki nr 322 i wyraziła zgodę na bezobciążeniowe wydzielanie tej działki z obecnej księgi wieczystej. -----

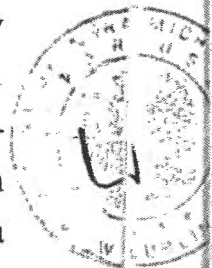
Pełnomocnik KOWR oświadcza, że wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 21 czerwca 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 25 czerwca 2024 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin 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 21 czerwca 2024 roku za Rep. A Nr _____ 2024, to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną **nr 322 obszaru 0,4200 ha**, położoną w miejscowości Kaniwola, w obrębie 0007 Kaniwola, jednostka ewidencyjna Ludwin, powiat łęczyński, województwo lubelskie, objętej 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 _____ i _____
- b) zapłata całej łącznej ceny w kwocie **6.300,00 zł** (sześć tysięcy trzysta złotych) na rzecz _____ nastąpi przelewem na konto bankowe wskazane przez _____ 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 Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku 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 obciążeń - działki oznaczonej nr 322 obszaru 0,4200 ha, położonej w miejscowości Kaniwola, w obrębie 0007 Kaniwola, jednostka ewidencyjna Ludwin, powiat łęczyński, województwo lubelskie, do nowej księgi wieczystej 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.....

- **podatek VAT 23%** od kwoty _____) zł na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy

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 wieczysto-księgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego.-----

Ponadto pobrano opłatę w wysokości 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 notarialnych, 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 podpisali: stawający i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany: *KOWR*
Za Rep. A Nr *4830/2024*.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 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 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 22 lipca, 2024 roku.

