

KANCELARIA NOTARIALNA
Notariusz Ewa Opara
ul. Ks. A. Kordeckiego 12/3, 85-225 Bydgoszcz
tel. 52 328 77 87, kom. 604914939
adres email: kancelaria@notariusz-opara.pl

=====

WYPIS

Repertorium A 3483 /2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego (**10.05.2023**) roku przede mną, **Notariuszem Ewą Oparą**, w siedzibie Kancelarii, w Bydgoszczy, przy ulicy Księdza Augustyna Kordeckiego nr 12/3, **stawił się:** -----
....., któremu nadano numer PESEL, posługujący się dowodem osobistym, ważnym do roku, zamieszkały pod adresem: ulica, -----
zwany dalej również „**Stawającym**”, -----
który **działa w niniejszej czynności w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i na rzecz Skarbu Państwa, jako pełniący obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy**, co wynika z pisma, numer CEN.BZKL.WK.120.2259.2023, sporządzonego 20 lutego 2023 roku, przez, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. -----
....., Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, **udzielił Stawającemu pełnomocnictwa**, sporządzonego 21 lutego 2023 roku, przez Zastępcę Notarialnego Sandrę Buczek, zastępcę Marty Figurskiej, Notariusza w Warszawie, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A 9381/2023, z którego wynika, że Stawający został upoważniony, między innymi, do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa praw i obowiązków wynikających z prawa pierwokupu nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha. -----
Stawający podaje adres do korespondencji: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy, ulica Hetmańska nr 38, 85-039 Bydgoszcz, oraz właściwe numery NIP: 5272818355, REGON: 367849538. -----

Notariusz ustaliła tożsamość stawającego na podstawie okazanego dowodu osobistego, którego serię i numer wypisała obok nazwiska, zaś adres zamieszkania na podstawie złożonego oświadczenia. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

1. Stawający oświadcza, że: -----

– pozostaje na swoim stanowisku, -----

– udzielone mu pełnomocnictwo nie zostało zmienione ani odwołane, ani nie wygasło. -----

2. Stawający oświadcza, że: -----

– szóstego kwietnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego (06.04.2023) roku, przed Natalią Gardziejewską-Kaniewską, Notariuszem w Chełmży, została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, sporządzona w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A 1872/2023, pomiędzy: -----

a), córką, dowód osobisty, PESEL, zamieszkałą pod adresem: -----

b), synem, dowód osobisty, PESEL, zamieszkałym pod adresem: -----

– ww. umowa sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, -----

– wypis warunkowej umowy sprzedaży został doręczony do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Bydgoszczy 11 kwietnia 2023 roku, -----

– ww. warunkowa umowa sprzedaży ma za przedmiot nieruchomość położoną w miejscowości Nowy Dwór, w gminie Kowalewo Pomorskie, w powiecie golubsko-dobrzyńskim, w województwie kujawsko-pomorskim, o powierzchni 2,5892 ha (dwa hektary pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze, -----

– zgodnie z treścią działu I-O księgi wieczystej, nieruchomość składa się z działki nr 197/6 (sto dziewięćdziesiąt siedem łamane przez sześć), której nadano identyfikator

040504_5.0013.197/6, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013, Nowy Dwór, o sposobie korzystania R - grunty orne, -----

– w dziale I-Sp księgi wieczystej nie ma wpisów ani wzmianek, -----

– w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest, -----

– w dziale III księgi wieczystej nie ma wpisów ani wzmianek, -----

– w dziale IV księgi wieczystej wpisano hipotekę umowną łączną, do kwoty 900 000,00 (dziewięćset tysięcy) złotych, na rzecz spółki pod firmą: Kujawsko-Pomorski Fundusz Pożyczkowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Toruniu, której nadano numer REGON 871723445, i numer KRS 0000225897, w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy inwestycyjnej numer 4234/2022/I/MP/KPFR/8/PO z dnia 29 kwietnia 2022 roku, obejmujących: roszczenie o zwrot należności głównych (kapitału pożyczki) i wszelkie przyszłe roszczenia o zapłatę wynikające z tej umowy lub przepisów ustawy, odsetek (w tym odsetek umownych i odsetek od rat przeterminowanych w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w kodeksie cywilnym) i innych należności oraz kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności (w tym kosztów postępowania sądowego, egzekucyjnego, windykacyjnego oraz kosztów korespondencji, prowizji i opłat) z uwzględnieniem ewentualnych późniejszych zmian tej umowy, na podstawie umowy inwestycyjnej numer 4234/2022/I/MP/KPFR/8/PO z dnia 29 kwietnia 2022 roku, -----

– odnośnie nieruchomości nie zostały złożone wnioski w postępowaniu wieczystoksięgowym, w tym takie które nie zostały uwidocznione w treści księgi wieczystej, -----

– nieruchomość nie jest zabudowana, -----

– położenie nieruchomości pozwala na bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----

– uzgodniona pomiędzy Stronami umowy warunkowej cena wynosi złotych. -----

3. Stawający oświadcza, że znane są mu pozostałe postanowienia umowy warunkowej sprzedaży oraz stan prawny i faktyczny nieruchomości, w tym położenie, powierzchnia, przeznaczenie i stan. -----

4. Stawający oświadcza, że jego dowód osobisty jest ważny. -----

5. Notariusz ustaliła powyższe na podstawie oświadczeń Stawającego, przedłożonych, względnie okazanych dokumentów oraz wpisów w księgach wieczystych. -----

§ 2

1. Stawający powołał się na dokumenty przedłożone do warunkowej umowy sprzedaży, w tym:

- wypis z rejestru gruntów, wydany 17 marca 2023 roku, przez Starostę Golubsko-Dobrzyńskiego, -----
- wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany 17 marca 2023 roku, przez Starostę Golubsko-Dobrzyńskiego, -----
- zaświadczenie, wydane 31 marca 2023 roku, przez Starostę Golubsko-Dobrzyńskiego, z którego wynika, że działka nr 197/6 nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty na podstawie art. 19. ust. 3 ustawy z 28 września 1991 roku o lasach, -----
- zaświadczenie, wydane 30 marca 2023 roku, przez Burmistrza Kowalewa Pomorskiego, z którego wynika, że dla działki nr 197/6 nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest położona w obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji, ani Specjalnej Strefy rewitalizacji, -----
- zaświadczenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, wydane 27 marca 2023 roku, wydane przez spółkę pod firmą: Kujawsko-Pomorski Fundusz Pożyczkowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Toruniu, z którego wynika, że Spółka wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej -----

2. Stawający przedłożył względnie powołał do tego aktu notarialnego: -----

- pismo, numer CEN.BZKL.WK.120.2259.2023, sporządzone 20 lutego 2023 roku, przez, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- wypis pełnomocnictwa, sporządzonego 21 lutego 2023 roku, przez Zastępcę Notarialnego Sandrę Buczek, zastępcę Marty Figurskiej, Notariusza w Warszawa, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A 9381/2023, -----
- wypis warunkowej umowy sprzedaży, sporządzony w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A 1872/2023, przez Natalię Gardziejewską-Kaniewską, Notariusza w Chełmży. -----

§ 3

Stawający oświadcza, iż działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z art. 597 §2 Kodeksu Cywilnego, zgodnie z zastrzeżonym w paragrafie 3 warunkowej umowy sprzedaży, prawem pierwokupu, **wykonuje to prawo na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** i tym samym **nabywa** własność opisaną w § 1 aktu **nieruchomości**, położonej w miejscowości Nowy Dwór, w gminie Kowalewo Pomorskie, w powiecie golubsko-dobrzyńskim, w

województwie kujawsko-pomorskim, dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze -----

§ 4

Stawający zobowiązuje Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, do zapłaty umówionej ceny przedmiotu warunkowej umowy sprzedaży w kwocie (.....) złotych na rachunek bankowy, podany przez, w umowie warunkowej sprzedaży, o numerze:, w terminie 7 (siedem) dni roboczych, licząc od dnia przedłożenia do Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy, zezwolenia, wydanego przez osoby reprezentujące Kujawsko - Pomorski Fundusz Pożyczkowy spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Toruniu, z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej, a nie wcześniej jednak niż w dniu przejęcia nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.-----

§ 5

1. Przejęcie nieruchomości do Zasobu Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa winno nastąpić w terminie do 7 (siedem) dni roboczych licząc od dnia publikacji niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.-----
2. Korzyści i ciężary związane z przedmiotem niniejszej umowy przechodzą na nabywcę z dniem objęcia w posiadanie. -----

§ 6

Koszty sporządzenia tego aktu **ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy**. -----

§ 7

Wypisy aktu będą wydane Sądowi, Staroście, Urzędowi Skarbowemu, stronom umowy warunkowej. -----

§ 8

1. **Notariusz poinformowała** o art. 7 § 3 i 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, o treści art. 626⁴ Kodeksu Postępowania Cywilnego, o treści art. 593 – 595 Kodeksu Cywilnego. -----
2. **Notariusz poinformowała** o treści przepisu art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych). -----

3. Notariusz poinformowała, że w związku z brakiem odpowiednich regulacji prawnych, zgodnie ze stanowiskiem Krajowej Rady Notarialnej z dnia 01 października 2021r., wypis aktu notarialnego zawierającego powyższe oświadczenie nie został zarejestrowany w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną w myśl art. 3a ust.10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.-----

§ 9

1. W związku z oświadczeniem złożonym w tym akcie, warunkową umową sprzedaży z 06.04.2023 roku, **Stawający wnosi**, aby **Notariusz**, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, **dokonała czynności** polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące **żądanie**: -----

– wpisanie w dziale **II księgi wieczystej** nabywcy, następująco: Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy, REGON: 367849538. -----

2. Stawający wskazuje dla siebie adres do doręczeń podany w komparycji niniejszego aktu. ---

3. Stawający nie zrzeka się doręczenia zawiadomienia o wpisie oraz nie żąda doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego. -----

§ 10

1. Notariusz nie pobrała: -----

– podatku od czynności cywilnoprawnej przeniesienia własności na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. 2022r., poz. 111, ze zm.), -----

– opłaty sądowej, na podstawie art. 94 ustawy z 28.07.2005 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. 1125), o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. -----

2. Notariusz pobierze, naliczone poniżej opłaty, na podstawie faktury: -----

– wynagrodzenie notariusza na podstawie §§ 3, 5 i 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473), w kwocie **705,00 (siedemset pięć) złotych**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.), według stawki 23%, w kwocie **162,15 (sto sześćdziesiąt dwa i 15/100) złotych**, -----

– wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473), za wypisy i odpis tego aktu, w kwocie **150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2021r., poz. 685 ze zm.), wg stawki 23% w kwocie **34,50 (trzydzieści cztery i 50/100) złotych**, -----

– wynagrodzenie notariusza z §16 j.w. za złożenie wniosku w systemie teleinformatycznym **200,00 (dwieście) złotych** i VAT w stawce 23% w kwocie **46,00 (czterdzieści sześć) złotych**,

– 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 (pięć) złotych** 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. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany:

Na oryginale podpisy: Stawającego i Notariusza.

Ten wypis aktu wydano: KOWR

Repertorium A numer 3502/2023.

Bydgoszcz, dnia 10.05.2023 roku.

Notariusz