

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 aktem 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 ... notariusza w..., za **Rep. A nr .../2024**, ..., córka ... i ..., legitymująca się dowodem osobistym ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkała: ..., **sprzedała** ..., synowi ... i ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkałemu: ... oraz ..., synowi ... i ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkałemu ... – na współwłasność **po 1/2 (jednej/drugiej) części** nieruchomości stanowiącą niezabudowaną działkę oznaczoną **nr 322**, obszaru 0,4200 ha, położoną we wsi Kaniwola, obręb 0007 Kaniwola, gmina Ludwin, powiat łęczyński, województwo lubelskie, objętą księgą wieczystą ... za łączną cenę ... **zł** (... złotych), to jest po ... zł (... złotych) 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 ... i ... udziały w tej nieruchomości za wskazaną łączną cenę pod powyższym warunkiem kupili, w tym ... za fundusze osobiste do majątku osobistego, gdyż pomiędzy nim i jego żoną obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską sporządzoną przez ... notariusza w ... dnia ... roku za Rep. A Nr Część ceny w łącznej kwocie ... zł (... złotych), to jest po ... zł (... 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 ... i -----

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 Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-
pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-
łożono 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 wydana 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 Kani-
wola, jednostka ewidencyjna Ludwin, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia
lasu zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 133/2023 Starosty Łęczyńskiego z dnia 14 wrze-
śnia 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 ... roku,-----

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 przysługującym 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 wydzielenie 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 łączyński, 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 ... a ... i ..., -
- b) zapłata całej łącznej ceny w kwocie ... **zł** (... 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 infor-**

mującym 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** obejmujące 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 łączyński, 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..... **zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: ... 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), to jest: **zł**

Razem pobrano: **zł**

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 ... **zł**) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego.-----

Ponadto pobrano **opłatę w wysokości ... zł (... 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:

Za Rep. A Nr /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.

Joanna Bednara-Michalczyk

Notariusz