

Repertorium A nr 4571 / 2023

ze sprostowaniem objętym aktem rep. A 4605/2023, z dnia 29.09.2023, sporządzonym przez
Zbigniewa Jacka Lipke, notariusza w Łodzi

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego września, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego — (28.09.2023),
przede mną **Zbigniewem Jackiem Lipke, notariuszem w Łodzi**, w mojej kancelarii notarialnej w Łodzi
przy ulicy Piotrkowskiej 55, stawiała się _____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, pesel xxxxxxxxxxxx, zamieszkała według jej oświadczenia w xxxxxxxxxxxx,
używająca imienia xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi** (91-420), ul. Północna 27/29, (NIP
5272818355, regon 367849538), jako pracownik tego Oddziału, na podstawie okazanego dalszego w
wypisie pełnomocnictwa rep. A nr 241/2023, z dnia 2 lutego 2023 r., sporządzonego przed Anną
Goździalską, notariuszem w Łodzi, a udzielonego jej przez xxxxxxxxxxxxxxxx, Dyrektora Oddziału
Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi z siedzibą w Łodzi, działającego na
podstawie pełnomocnictwa rep. A nr 56822/2022, z dnia 23 listopada 2022 r., sporządzonego przed
Anną Lubieńską, notariuszem w Warszawie, a udzielonego mu przez xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Dyrektora
Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa; _____

_____ stawająca wyjaśniła, że udzielone powyższe pełnomocnictwa nie zostały odwołane,
a tożsamość stawającej stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego oznaczonego xxxxxxxxxxx.—

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanej w wypisie, **warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 2826/2023**, z dnia 20 lipca
2023 r., sporządzonej przed Marcinem Kubiakiem, notariuszem w Zgierzu - xxxxxxxxxxxx, pesel xxxxxxxx,
zamieszkały w xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **sprzedał** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, za cenę 201 250 zł
(dwustu jeden tysięcy dwustu pięćdziesięciu złotych) - niezabudowane **działki gruntu** oznaczone **nr nr 33, 84, 87 i
38/2** (trzydziestym trzecim, osiemdziesiątym czwartym, osiemdziesiątym siódmym i trzydziestym ósmym - drugim), o łącznym
obszarze **5,75 ha** (pięciu hektarów siedemdziesięciu pięciu arów), położone **w miejscowości Walewice, gminie Bielawy**,
którzy wymienione działki za wskazaną cenę kupili, nabycia tego dokonując na prawach wiążącej ich wspólności
ustawowej, przy czym sprzedaż ta nastąpiła **pod warunkiem**, że w pierwszej kolejności dzierżawca -
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu, stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy z
dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz że następnie, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia**

Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego; —

z umowy tej wynika, że wyżej wymienione, działki gruntu nr nr 33 i 84 tworzą nieruchomość objętą księgą wieczystą,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, działka gruntu nr 87, wchodzi w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a działka gruntu nr 38/2, wchodzi w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą,XXXXXXXXXX, obu prowadzonymi przez tenże Sąd. _____

Z okazanych przy powołanej wyżej umowie: _____

a/ dwóch wypisów z rejestru gruntów i dwóch wyrysów z mapy ewidencyjnej, wszystkich z dnia 4 lipca 2023 r., wydanych przez Starostę Łowickiego - wynika, że wymienione wyżej: działka łąki trwałej, pastwiska trwałego, gruntu ornego i rowu (ŁV, ŁVI, PsV, RIVa, RIVb, W-ŁV, W-PsV i W-RIVb) nr 33, zawiera obszar 2,63 ha, działka gruntu ornego (RIVa, RIVb i RV) nr 84, zawiera obszar 1,45 ha, działka gruntu ornego (RIVa, RIVb i RV) nr 87, zawiera obszar 0,55 ha, zaś działka łąki trwałej, pastwiska trwałego, gruntu ornego i rowu (ŁV, PsV, RIVa, RIVb, W-PsIV i W-PsV) nr 38/2 zawiera obszar 1,12 ha, a wszystkie te działki położone są w obrębie 0034 Walewice, w jednostce ewidencyjnej 100502_2 Bielawy, _____

b/ zaświadczenia wydanego z upoważnienia Wójta Gminy Bielawy w dniu 26 czerwca 2023 r., nr RPG. 6737.83.2023 - wynika, że działki gruntu nr nr 33, 84, 87 i 38/2 nie mają pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz że Rada Gminy Bielawy dla wskazanego wyżej obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, _____

c/ zaświadczenia wydanego z upoważnienia Starosty Łowickiego w dniu 29 czerwca 2023 r., nr OS.6164.434.1325.2023 - wynika, że dla działek nr nr 33, 84, 87 i 38/2, w obrębie Walewice - nie został opracowany plan urządzenia lasu, ani nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydawana na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. _____

Z powołanej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 2826/2023, z dnia 20 lipca 2023 r. wynika też, że:

a/ sprzedający, jako wdzierżawiający zawarł z xxxxxxxx, jako dzierżawcą umowę dzierżawy m. in. opisanych działek gruntu nr nr 33, 84, 87 i 38/2, na okres od dnia 1 września 2018 r. do dnia 1 września 2028 r., ponieważ umowa ta zawarta była w formie pisemnej z datą pewną i była wykonywana co najmniej przez 3 lata licząc od tej daty, nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy - to wskazanemu dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, _____

b/ opisane działki są niezabudowane i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie są obciążone żadnymi innymi poza wspomnianą niżej hipoteką umowną łączną - ograniczonymi prawami rzeczowymi i wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu i jakichkolwiek praw osób trzecich, poza prawami wymienionego dzierżawcy, _____

c/ sprzedający zobowiązał się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowych działek gruntu przedłożyć promesę wydaną przez BNP PARIBAS Bank Polska SA w Warszawie, z której będzie wynikał aktualny stan zadłużenia z tytułu umowy nr A20R22-01203483, z dnia 31 stycznia 2022 r., nr rachunku bankowego do jego spłaty oraz zobowiązanie Banku, że po całkowitej spłacie kredytu - Bank ten dokona zwolnienia przyjętego zabezpieczenia i wyrazi zgodę na wykreślenie wymienionej niżej hipoteki umownej łącznej wraz z wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi, w wyżej wymienionych księgach wieczystych, a wskazała aktualną wysokość tego długu na 185 000 zł, _____

d/ część ceny sprzedaży w kwocie 10 000 zł zapłacona została sprzedającemu przez kupujących przed podpisaniem umowy sprzedaży, zaś zapłata części ceny w kwocie 185 000 zł nastąpić miała w terminie dziesięciu dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności bezpośrednio na rachunek BNP PARIBAS Bank Polska SA - celem całkowitej spłaty wierzytelności zabezpieczonej wspomnianą hipoteką umowną łączną, a zapłata reszty ceny w kwocie 6 250 zł nastąpić miała w terminie trzech dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, zaś wydanie nieruchomości kupującym nastąpić miało po zapłaceniu całej ceny nie później niż w terminie trzech dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. _____

§ 2.

1. xxxxxxxxxxxxxx oświadczyła, że w niżej wskazanych księgach wieczystych, przejranych przez mnie notariusza w dniu dzisiejszym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - sprzedający wpisany jest jako właściciel niezabudowanych nieruchomości rolnych, położonych w miejscowości Walewice, gminie Bielawy : _____

1/ stanowiącej działki gruntu nr nr 33 i 84, o obszarze 4,08 ha, nabyte w drodze umowy przekazania gospodarstwa rolnego w drodze darowizny, z dnia 26 czerwca 1989 r., objęte księgą wieczystą xxxxxxxxxxxxxx, _____

2/ stanowiącej działki gruntu nr nr 37 i 87, o obszarze 1,58 ha, nabytej przez kupno z dnia 16 grudnia 1999 r., objętej księgą wieczystą xxxxxxxxxxxxxx oraz _____

3/ stanowiącej działki gruntu nr nr 88, 311, 125 i 38/2, o obszarze 4,80 ha, nabyte w drodze umowy przekazania gospodarstwa rolnego w drodze darowizny, z dnia 26 czerwca 1989 r., z uzupełnieniem z dnia 12 grudnia 1989 r., objętej księgą wieczystą xxxxxxxxxxxxxx, przy czym _____

w działkach IV tychże ksiąg wpisana jest hipoteka umowna łączna o sumie 300 000 zł (trzysta tysięcy złotych), na rzecz BNP PARIBAS BANK POLSKA SA, zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, przyznane koszty postępowania, opłaty, prowizje i koszty, z umowy nr A20R22-01203483, z dnia 31 stycznia 2022 r. _____

2. xxxxxxxxxxxxxx oświadczyła, że zgodnie z okazanym pismem Marcina Kubiaka, notariusza w Zgierz, z dnia 29 sierpnia 2023 r., a które wpłynęło do KOWR Oddział Terenowy w Łodzi w dniu 30 sierpnia 2023 r. - dzierżawca nieruchomości, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, powiadomiony o treści opisanej umowy sprzedaży warunkowej rep. A nr 2826/2023 w dniu 27 lipca 2023 r. (zgodnie z załączoną kserokopia potwierdzenia

odbioru) - w ustawowym terminie do dnia 28 sierpnia 2023 r. nie złożył w kancelarii tego notariusza oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu niezabudowanych działek gruntu nr nr 33, 84, 87 i 38/2, o łącznym obszarze 5,75 ha, położonych w miejscowości Walewice, gminie Bielawy. _____

§ 3.

xxxxxxxxx, działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że **wykonuje prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z art. 600 kodeksu cywilnego - w stosunku do opisanych wyżej nieruchomości położonych w miejscowości Walewice, gminie Bielawy, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, o łącznym obszarze 5,75 ha, stanowiącej działki gruntu nr nr 33 i 84, objętej księgą wieczystą xxxxx działkę gruntu nr 87, wchodzącą w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą xxxxxxxxxxxxxxxx i działkę gruntu nr 38/2, wchodzącą w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą xxxxxxxxxxxxxxxx i tym samym **nabywa te nieruchomości** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa, za cenę wynoszącą 201 250 zł. _____

§ 4.

xxxxxxxxxxxxx, działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że : _____

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedającego, xxxxxxxxxxxxxxxx - należnej mu ceny w kwocie 201 250 zł niezwłocznie po przejściu przedmiotowych działek do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie czternastu dni od dnia wydania KOWR powyższych nieruchomości - protokołem zdawczo - odbiorczym - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego, _____

b/ wzywa sprzedającego do wydania przedmiotowych nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w terminie dwudziestu jeden dni po opublikowaniu niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, _____

c/ informuje sprzedającego o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty cen do momentu spełnienia przez sprzedającego świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości, zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, _____

d/ zobowiązuje sprzedającego do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności wypisów z rejestru gruntów i wrysów z mapy ewidencyjnej, obejmujących przedmiotowe działki, przedmiotowej umowy dzierżawy z datą pewną, a także wspomnianej promesy wydanej przez BNP PARIBAS Bank Polska SA w Warszawie. _____

§ 5.

Koszty objętych tym aktem oświadczeń ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy KOWR w Łodzi. _____

§ 6.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także stronom powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 2826/2023, z dnia 20 lipca 2023 r. _____

§ 7.

Poinformowałem stawającą o treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego, t.j., iż KOWR zawiadamia zobowiązanego z prawa pierwokupu 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, przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w CREWAN, prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu, uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz art. 626⁴ i 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, a w tym iż w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. _____

§ 8.

Objęte tym aktem oświadczenie nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, stosownie do art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. _____

§ 9.

1. Pobrałem za objęte tym aktem oświadczenia: _____
- a/ 1 500,- zł, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____
- b/ 345,- zł VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, _____
- c/ 5,- zł, stosownie do art. 84a § 5 Ordynacji podatkowej oraz § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w CREWAN aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych. _____
2. Wobec złożenia objętych tym aktem oświadczeń i wynikającego z art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie obowiązku notariusza złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego : a/ o odłączenie z księgi wieczystej xxxxxxxxxxxx działki gruntu nr 87 i przyłączenie jej do nieruchomości objętej księgą wieczystą xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx b/ o odłączenie z księgi

wieczystej xxxxxxxxxxxxxxx działki gruntu nr 38/2 i przyłączenie jej do nieruchomości objętej księgą wieczystą xxxxxxxxxxxx, c/ o wpisanie w dziale II księgi wieczystej xxxxxxxxxxx - Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela objętej tą księgą nieruchomości rolnej obejmującej działki gruntu nr nr 33, 84, 87, 38/2 - przy akcie tym pobrałem także należne z tytułu złożenia tegoż wniosku: _____

d/ 550,- zł opłaty sądowej, stosownie do art. art. 44 i 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, które wniesione zostały przelewem i zarejestrowane zostaną pod nr rep. A wspomnianego wniosku wieczystoksięgowego, _____

e/ 200,- zł za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, stosownie do § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz _____

f/ 46,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, czyli łącznie pobrałem 2 646 zł (dwa tysiące sześćset czterdzieści sześć złotych). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____