Repertorium A Nr - 3654/2024

**A K T N O T A R I A L N Y**

 Dnia osiemnastego lipca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (18.07.2024r.), przede mną notariuszem **AGNIESZKĄ GROSICKĄ**, w mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy Tuwima nr 22/26 stawiła się:----------------------------------------------------------------------------------------

**………………………..,** używająca imienia **„…….”,** córka **………** i **………**, legitymująca się dowodem osobistym numer **………** (ważnym do dnia **………**.), zamieszkała w **………**, podająca adres do doręczeń: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29 - działająca przy tym akcie w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (adres: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON: 367849538-00073) – jako **Pełnomocnik** – stosownie do wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa dalszego, udzielonegoprzez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi Przemysława Jaszczaka dnia 22 marca 2024 roku za Rep. A Nr 1367/2024 Edyty Grabowskiej – notariusza w Łodzi – *umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR Henryka Smolarza dnia 01 marca 2024 roku za Rep. A Nr 26356/***….….….….** *– notariusza w Warszawie*. ------------------------------------------------

          Tożsamość Stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego o numerze powołanym przy nazwisku.

   **………………**oświadcza, że udzielone jej pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie zostały zmienione, odwołane ani nie wygasły z innych przyczyn oraz, że jest uprawniona do dokonania czynności objętych tym aktem notarialnym.--------------------------

**OŚWIADCZENIE O WYKONANIU**

**PRAWA PIERWOKUPU**

**NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4**

**USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU**

 **O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

**§ 1.**

[NIERUCHOMOŚĆ]

**………………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na odpis zwykły księgi wieczystej **Kw. nr ………………,** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wygenerowany w dniu 18 lipca 2024 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych pod numerem: **….….….….….….….….** w trybie art. 364 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oświadcza, że w dziale II księgi wieczystej wpisany jest **………………………,** syn **………** i **………**, PESEL **………………** jako właściciel niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości i gminie Sulejów, powiecie piotrkowskim, województwie łódzkim, składającej się z 5 (pięciu) działek gruntu 142/5 (sto czterdzieści dwa łamane przez pięć), 156 (sto pięćdziesiąt sześć), 96 (dziewięćdziesiąt sześć), 110 (sto dziesięć) i **41 (czterdzieści jeden)** - o łącznym obszarze całej nieruchomości **2,3729 ha** (dwa hektary i trzy tysiące siedemset dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych) oraz oświadcza, że: --------------------------------------------------------------------------

- **w działach I-Sp, III, i IV** powyższej księgi wieczystej brak jest wpisów,

- wszystkie działy tej księgi wieczystej wolne są od wzmianek
o wnioskach niewykonanych. --------------------------------------------------------

**§ 2.**

[UMOWA WARUNKOWA]

**1.** **………………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,** powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej dnia 01 lipca 2024 roku przed **………**– notariuszem w Piotrkowie Trybunalskim za Rep. A nr 1763/2004 – który wpłynął do **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** 02 lipca 2024 roku **-**  oświadcza, że: ------------------------------------------------

**a/. mocą tejże umowy:**

**1)** **………………………**sprzedał niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną jako **działka nr 41/1** (czterdzieści jeden łamane przez jeden), o obszarze **0,6522 ha** (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe) - pochodzącą z podziału działki nr 41, objętej księgą wieczystą Kw. nr **………………………-**  na rzecz **……… *i* ……… *małżonków* ……… *–*** za cenę w kwocie **45.000,00 zł** (czterdziestu pięciu tysięcy złotych) – **pod warunkiem** nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), zaś **……… *i* ……… *małżonkowie* ………** oświadczyli, że nieruchomość tę pod powyższym warunkiem kupują, do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską, przy czym żadne z nich nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; -------------------------------------------------------

**2)** **………………………**sprzedał niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną jako **działka nr 41/2** (czterdzieści jeden łamane przez dwa), o obszarze **0,6522 ha** (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe) - pochodzącą z podziału działki nr 41, objętej księgą wieczystą Kw. nr **………-**  na rzecz **………………*–*** za cenę w kwocie **45.000,00 zł** (czterdziestu pięciu tysięcy złotych) – **pod warunkiem** nieskorzystania
z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), zaś **………………** oświadczyła, że nieruchomość tę pod powyższym warunkiem kupuje, a nabycia tego dokonuje, będąc panną, przy czym nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; ----------------------------------------------------------------------------------

**b/.** **do opisanej warunkowej umowy sprzedaży przedłożono następujące dokumenty**:

1) *wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej*, wydane dnia 20 czerwca 2024 roku z upoważnienia Starosty Piotrkowskiego, z których wynika, że:

- działka nr 41, uregulowana w księdze wieczystej Kw. nr **…………**uległa podziałowi na dwie działki gruntu o numerach: 41/1 i 41/2,

- **nowo wydzielona działka nr 41/1** położona jest w obrębie 0007 7, jednostka ewidencyjna 101009\_4 Sulejów – Miasto, zawiera powierzchni **0,6522 ha** (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe), sklasyfikowana jest symbolami rodzaju użytków: RIVa, RIVb, RV, RVI (grunty orne),

- **nowo wydzielona działka nr 41/2** położona jest w obrębie 0007 7, jednostka ewidencyjna 101009\_4 Sulejów – Miasto, zawiera powierzchni **0,6522 ha** (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe), sklasyfikowana jest symbolami rodzaju użytków: RIVa, RIVb, RV, RVI (grunty orne),

2) *zaświadczenie* wydane dnia 18 czerwca 2024 roku z upoważnienia Burmistrza Sulejowa, znak PP.6727.243.2024.AD, z którego wynika, że **działki nr 41/1** i **41/2** obrębu 0007 Sulejów nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a ponadto, że Rada Miejska w Sulejowie nie podjęła uchwały o wyznaczeniu strefy rewitalizacji bądź specjalnej strefy rewitalizacji;

3) *zaświadczenie*, wydane dnia 21 czerwca 2024 roku z upoważnienia Starosty Piotrkowskiego, znak: GBR.6164.1.741.2024.AK, z którego wynika, że **działki nr 41/1** i **41/2** obrębu 0007 Sulejów nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach;

4) *odpis skrócony aktu zgonu* **………****………** **………** (uprawnionego ze służebności osobistej, obciążającej całą nieruchomość objętą księgą wieczystą **………**……., wydany dnia 25 czerwca 2024 roku przez Zastępcę Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Sulejowie, zgodny z treścią aktu zgonu o oznaczeniu: **………………………………**, z którego wynika, że **………** **………**, syn **………** i **………** zmarł dnia **………………** roku,

5) *odpis skrócony aktu zgonu* **………****………** (uprawnionej ze służebności osobistej, obciążającej całą nieruchomość objętą księgą wieczystą **………** wydany dnia **………**roku przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Sulejowie, zgodny z treścią aktu zgonu nr **………**, z którego wynika, że **………** **………**, córka **………** i **………**, zmarła dnia **………………**roku.

**c) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że**:

- powyższe nieruchomości, oznaczone jako **działki nr 41/1** i **41/2** nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi nieujawnionymi w księdze wieczystej *(przy czym służebności osobiste ustanowione na rzecz* **………****………** *i* **………………***wygasły wskutek śmierci uprawnionych),* nie są obciążone prawami i roszczeniami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, a także nie są przedmiotem żadnego toczącego się postępowania,

- powyższe nieruchomości położone są na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne, dla których nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -------------------------

- nieruchomości nie znajdują się na obszarze rewitalizacji ani nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, -------------------------------------

- **działki nr 41/1** i **41/2** nie stanowią gruntów pod wodami stojącymi lub wodami płynącymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne, nie są położone na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, --------------------------------------

- z tytułu sprzedaży przedmiotowych nieruchomości - **działek nr 41/1** i **41/2** – Sprzedający nie jest podatnikiem podatku VAT, ------------------------

- przedmiotowe nieruchomości nie są zabudowane, nie są wydzierżawione i posiadają dostęp do drogi publicznej. -------------------------

**§ 3.**

[WYKONANIE PIERWOKUPU]

**1. ………………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, żedziałając na podstawie art. 3 ust 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **wykonuje prawo pierwokupu** i nabywa własność nieruchomości na rzecz **Skarbu Państwa** - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w stosunku do opisanej w § 1 i 2 tego aktu nieruchomości, oznaczonej jako **działka nr 41/1**, o obszarze **0,6522 ha** (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe) – *pochodzącej z podziału działki nr 41*, objętej księgą wieczystą Kw. nr **………**- na warunkach określonych w opisanej w § 2 tego aktu warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 01 lipca 2024 roku przed **………………**– notariuszem w Piotrkowie Trybunalskim za Rep. A nr 1763/2004– za cenę w kwocie **45.000,00 zł** (czterdziestu pięciu tysięcy złotych). ---------------------------------------------------------------------------------

**2.** **………………………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, żedziałając na podstawie art. 3 ust 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **wykonuje prawo pierwokupu** i nabywa własność nieruchomości na rzecz **Skarbu Państwa** - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w stosunku do opisanej w § 1 i 2 tego aktu nieruchomości, oznaczonej jako **działka nr 41/2**, o obszarze **0,6522 ha** (sześć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe) – *pochodzącej z podziału działki nr 41*, objętej księgą wieczystą Kw. nr **………………**- na warunkach określonych w opisanej w § 2 tego aktu warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 01 lipca 2024 roku przed **………………**– notariuszem w Piotrkowie Trybunalskim za Rep. A nr 1763/2004 – za cenę w kwocie **45.000,00 zł** (czterdziestu pięciu tysięcy złotych).

**§ 4.**

[ZAPŁATA CENY]

 **………………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że: ------------------------------------------------

a/. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** dokona zapłaty cen sprzedaży w kwotach: **45.000,00 zł** (czterdziestu pięciu tysięcy złotych) */za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 41/1/* oraz **45.000,00 zł** (czterdziestu pięciu tysięcy złotych) */za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 41/2/ -* na rzecz sprzedającego - **……………… -**  niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, stanowiącej przedmiot tego aktu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Sprzedającego, -------------------------------------------------------

- **wzywa** Sprzedającego - **………………………– do** **wydania** nieruchomości na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w terminie 14 (czternastu) dni od dnia opublikowania niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ------------------------------------------

- informuje Sprzedającego **o prawie powstrzymania się** przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez niego świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, ---------------------------------------

- informuje Sprzedającego, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa** nieruchomości, będące przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisane w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 01 lipca 2024 roku przed **………………**– notariuszem w Piotrkowie Trybunalskim za Rep. A nr 1763/2004 – na warunkach określonych w tej umowie. ---------------------------------------------

**§ 5.**

[ZOBOWIĄZANIE DO PRZEKAZANIA DOKUMENTÓW]

 **………………,** działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że zobowiązuje stronę Sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności wypisu z rejestru gruntów przedmiotowej nieruchomości, a także wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz mapy podziału nieruchomości rolnej (celem odłączenia nieruchomości do nowej księgi wieczystej). -----------------------------------------------------------------------------

**§ 6.**

[ZAWIADOMIENIE ZOBOWIĄZANEGO]

 Notariusz poinformowała Stawającą o odpowiednich przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności o treści art. 3 ust. 10 i 11 tej ustawy, zgodnie z którymi **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przesyła zobowiązanemu** z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, **a następnie publikuje** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR. ---------------------------------------------------------------------

**§ 7.**

[KOSZTY]

Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. ------

Opłata sądowa została zapłacona i zostanie zarejestrowana pod numerem Repertorium A tego aktu, nadanym dla wniosku wieczystoksięgowego.

Wypisy tego aktu należy wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz zobowiązanemu z prawa pierwokupu - bez ograniczenia.

**§ 8.**

[WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY]

**Stawająca wnosi, aby notariusz w trybie art. 79 pkt 8a ustawy Prawo o notariacie - na podstawie niniejszej umowy złożył w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydziale Ksiąg Wieczystych** **za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek o dokonanie następujących czynności i wpisów:** ------------------------------------------------

**a/. sprostowanie działu I-O księgi wieczystej ………………,** poprzez ujawnienie podziału działki nr 41 na dwie działki o numerach: **41/1** o obszarze 0,6522 ha oraz **41/2** o obszarze 0,6522 ha,

**b/. odłączenie z księgi wieczystej Kw. nr ……………………… nieruchomości**, stanowiącej działki gruntu o numerach **41/1** o obszarze 0,6522 ha oraz **41/2** o obszarze 0,6522 ha, czyli o łącznym obszarze 1,3044 ha,

- założenie dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej ---------------

- i **wpisanie w dziale II** nowo założonej księgi wieczystej **Skarbu Państwa -** **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (REGON: 367849538-00073) – jako właściciela. ------------------------

          Stawająca wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz **……… ………** , adres do doręczeń: ………………………………………….. --

**§ 9.**

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrałam stosownie do art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187).-

Do pobrania: ---------------------------------------------------------------------

**a)** tytułem wynagrodzenia notarialnego stosownie do §§ 2, 3, 6 i 16 rozporządzenia w sprawie taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) kwoty **…..**,00 zł (**….**) i **….….**zł (**….**), --

**b)** tytułem wynagrodzenia notarialnego stosownie do § 12 rozporządzenia w sprawie taksy notarialnej, za sześć wypisów tego aktu (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) kwotę **….**zł (**….**), ----

**c)** tytułem podatku od towarów i usług, stosownie do art. 29a i 146aa ustawy o tym podatku (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 106), według stawki 23% łączną kwotę **….**zł (**….**),

**d)** tytułem opłaty sądowej stosownie do art. 42 i 44 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 785 ze zm.) kwoty 2 x **….**zł **….**) i **….….** zł (**….**) */łącznie 400 zł opłaty sądowej/,* --------------------------------------------

**e)**  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 Warszawa, dnia 01.03.2023 r. KOMUNIKAT NR 5/2023 (GIIF/KAS) z dnia 1 marca 2023 roku 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 ….zł** 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 z ostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----------------------------------------------------------------------

Łącznie do pobrania kwota: **….**zł. ------------------------------------

**A k t ten został odczytany, przyjęty i podpisany.** ----------------------

Na oryginale podpisy Stawającej i Notariusza

 Repertorium A Nr ………../2024

 Niniejszy wypis wydaje się na rzecz

 ………………………………………….

 Taksę notarialną wraz z podatkiem VAT

 według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu.

 Łódź, dnia 18 lipca 2024 roku.