

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (06.11.2024 r.) przed notariuszem **Katarzyną Kosiniak – Imiołek**, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Krakowie przy ul. Miodowej nr 33/2, w jej siedzibie, stawił się: -----

██████████ PESEL: ██████████, jak oświadcza zamieszkały w miejscowości ██████████ legitymujący się dowodem osobistym serii i numer ██████████ roku, działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres: ul. Karolkowa nr 30, 01-207 Warszawa), REGON: 367849538, NIP: 5272818355 działającego na rzecz Skarbu Państwa, jako **Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie** (adres: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków), stosownie do okazanego aktu powołania z dnia 30 stycznia 2024 roku, wydanego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Henryka Józefa Smolarza, znak: CEN.BZKL.WK.120.2024, z którego wynika, że ██████████ z dniem 30 stycznia 2024 roku został powołany na stanowisko Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie oraz na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym Rep. A nr 5257/2024 sporządzonym dnia 30 stycznia 2024 roku przez zastępcę notarialnego Klaudię Ruchałę, zastępcę notariusza w Warszawie Anny Lubieńskiej, udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ----- zwany także „Przedstawicielem KOWR”, -----
adres do korespondencji: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków. -----

Tożsamość stawającego notariusz stwierdziła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 22 października 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynął wypis aktu notarialnego - umowy warunkowej sprzedaży objętej aktem notarialnym Rep. A nr 2473/2024 z dnia 01 października 2024 roku sporządzony przez zastępcę notarialnego Gabrielę Świątek, zastępcę notariusza w Krakowie – Magdaleny Pach („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą [REDAKTOWANA] („Sprzedający”) sprzedali [REDAKTOWANA] („Kupujący”) całe przysługujące im udziały w wysokości po ½ (jedna druga) część każdy w nieruchomości położonej w miejscowości Krzęcin, gminie Skawina, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, obrębie ewidencyjnym 0008, Krzęcin, utworzoną z działki nr 19 (dziewiętnaście) o obszarze 0,8500 ha (osiem tysięcy pięćset metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objętej księgą wieczystą [REDAKTOWANA] („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie, za łączną cenę w kwocie 160.000,00 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa, nie skorzysta z prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, a [REDAKTOWANA] Nieruchomość za podaną cenę, kupił. -----

§ 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową:-----

- Kupujący zobowiązał się zapłacić Sprzedającym całą cenę w następujący sposób:
 - część ceny w kwocie 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) na rzecz [REDAKTOWANA] na rachunek bankowy o numerze [REDAKTOWANA]

██████████ – wskazany przez ██████████ i prowadzony na jego rzecz, w terminie do dnia 02 października 2024 roku,-----

- część ceny w kwocie 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) na rzecz ██████████ na rachunek bankowy o numerze ██████████

██████████ – wskazany przez ██████████ i prowadzony na jego rzecz, w terminie do dnia 02 października 2024 roku,-----

przy czym strony postanowiły, że powyższe kwoty po 20.000,00 zł na rzecz każdego ze Sprzedających, to jest łączna kwota 40.000,00 zł z chwilą jej zaksięgowania na wskazanych rachunkach bankowych Sprzedających stanowić będzie zadatek w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego,-----

- resztę ceny w kwocie 120.000,00 zł, to jest kwoty po 60.000,00 zł w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przenoszącej, przy czym strony zgodnie postanawiają, że środki te zostaną wypłacone z depozytu notarialnego Magdaleny Pach - notariusza w Krakowie,-----

- strony postanowiły, że w przypadku skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa Sprzedający zobowiązani są do zwrotu Kupującemu pełnej kwoty zadatku, na rachunek bankowy, z którego kwota zadatku wpłynęła, w terminie 2 dni roboczych od dnia powzięcia informacji o skorzystaniu z prawa pierwokupu,-----

- strony postanowiły, że w przypadku, gdy kwoty po 20.000,00 zł na rzecz każdego ze Sprzedających, to jest łączna kwota 40.000,00 zł, tytułem zadatku nie zostanie zaksięgowana na wyżej wskazanych rachunkach bankowych Sprzedających do dnia 02 października 2024 roku, Sprzedającym przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy do dnia 10 października 2024 roku, przy czym prawo to mogą wykonać poprzez oświadczenie złożone na piśmie i przesłane na adres Kupującego wskazany w komparycji niniejszego aktu, przesyłką rejestrową w rozumieniu ustawy prawo pocztowe, -----

- Sprzedający zobowiązali się wydać Kupującemu w posiadanie Nieruchomość po zawarciu umowy przenoszącej i po zapłacie ceny, -----

- z dniem wydania przejdą na Kupującego wszelkie korzyści i ciężary związane z Nieruchomością. -----

§ 3

- I. Przedstawiciel KOWR przedkłada: -----
1. wydruk księgi wieczystej [REDACTED] wykonany w dniu 06 listopada 2024 roku o godz.: 08:05, ze strony internetowej Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, z którego wynika, że: -----
- a) w dziale I-O wpisana jest nieruchomości położona w miejscowości Krzęcin, gminie Skawina, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, obrębie ewidencyjnym 0008, Krzęcin, utworzona z działki nr 19 o obszarze 0,8500 ha -----
- b) w dziale II jako właściciele w udziałach po ½ części wpisani są: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku wydanego przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, I Wydział Cywilny dnia 26 stycznia 2015 roku, sygn. akt I Ns 863/14, -----
zaś działki I-Sp, III i IV wolne są od wpisów, nadto za wyjątkiem powyżej opisanych wzmianek, w Księdze Wieczystej nie widnieją żadne inne wzmianki, -----
2. wypis warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym Rep. A nr 2473/2024 z dnia 01 października 2024 roku sporządzony przez zastępcę notarialnego Gabriellę Świątek, zastępcę notariusza w Krakowie – Magdaleny Pach, -----
3. zawiadomienie z dnia 17 października 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym Rep. A nr 2473/2024 z dnia 01 października 2024 roku sporządzony przez zastępcę notarialnego Gabriellę Świątek, zastępcę notariusza w Krakowie – Magdaleny Pach, które zgodnie z prezentatą Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynęło dnia 22 października 2024 roku, -----
4. wypis protokołu objętego aktem notarialnym Rep. A nr 2656/2024 sporządzonym dnia 17 października 2024 roku przez notariusza w Krakowie Magdaleny Pach obejmujący oświadczenia [REDACTED] złożone w uzupełnieniu oświadczeń złożonych w Umowie Warunkowej, m.in. zgodnie z którym [REDACTED] oświadczył,

że nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423). -----

II. Przedstawiciel KOWR powołuje się na przedłożone do Umowy Warunkowej:---

1. wypis z rejestru gruntów sporządzony według stanu na dzień 04 września 2024 roku z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak sprawy: GKIK-I.6621.13610.2024, z którego treści wynika między innymi, że działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 19 o powierzchni 0,85 ha, stanowiąca grunty rolne (symbol użytku RIIIb), położona jest w obrębie ewidencyjnym 0008 Krzęcin, jednostce ewidencyjnej 120611_5 Skawina, powiecie krakowskim, województwie małopolskim; dokument zawiera adnotację, że jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej,-----

2. dwa zaświadczenia Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Krakowie wydane w dniu 30 sierpnia 2024 roku, znak: 1207-SPO.4054.546.2024 (UNP:L2053800896) i 1207-SPO.4054.547.2024 (UNP:L0728092096), z których wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia został zapłacony.-----

§ 4

██████████ oświadcza, że pełnomocnictwo będące podstawą jego umocowania nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane oraz że nie został odwołany z pełnionej przez siebie funkcji. -----

§ 5

██████████ działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że reprezentowany przez niego podmiot korzysta z przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) prawa pierwokupu w stosunku do: -----

- udziału ██████████ wynoszącego ½ (jedną drugą) część, -----
- udziału ██████████ wynoszącego ½ (jedną drugą) część, -----

w nieruchomości położonej w miejscowości Krzęcin, gminie Skawina, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, obrębie ewidencyjnym 0008, Krzęcin utworzonej z działki nr 19 (dziewiętnaście) o obszarze 0,8500 ha (osiem tysięcy

pięset metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą [REDACTED]

prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg
Wieczystych z siedzibą w Skawinie, odpowiednio za cenę: -----

- w kwocie 80.000,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) płatną [REDACTED]

- w kwocie 80.000,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) płatną [REDACTED]

tj. za kwotę 160.000,00 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży”).---

§ 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Ceny Sprzedaży niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, w sposób ustalony ze Sprzedającymi. ----
2. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającym termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 13 listopada 2024 roku. ---**
3. W przypadku odmowy lub niedotrzymania terminu, o którym mowa powyżej, protokolarnego przekazania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie w posiadanie Nieruchomości. -----

§ 7

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) zgodnie z którym Krajowy Ośrodek wysyła 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 art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na

terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je 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 oraz że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na właściwej stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 8

Notariusz pouczyła stawającego o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 628 z późn. zm.) zakresie obowiązku podania przez podatnika prawdziwych danych i odpowiedzialności karnej w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, przez co naraża podatek na uszczuplenie. Pouczyła o art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295), czyli obowiązku zapłaty podatku od wartości rynkowej sprzedawanej rzeczy lub prawa, a także prawie organu podatkowego do określenia wartości rynkowej w przypadku podania wartości, która nie odpowiada wartości rynkowej. Pouczyła o art. 626⁴ k.p.c. zgodnie, z którym notariusz składa wniosek o wpis w księdze wieczystej, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zaś obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku wieczystoksięgowego złożonego przez notariusza spoczywa na stronie czynności notarialnej, tj. o obowiązku złożenia w sądzie wieczystoksięgowym dokumentów niezbędnych do wykonania wniosku wieczystoksięgowego zawartego w niniejszym akcie; o treści art. 626¹² k.p.c. w zakresie obowiązku niezwłocznego zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń, ponieważ w razie zaniechania tego obowiązku pismo pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, a także brzmieniu przepisu art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) zgodnie, z którym zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy. -----

Pouczyła także o zasadach funkcjonowania Centralnego Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną na podstawie art. 92a § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001) i obowiązkach rejestracyjnych wynikających z przedmiotowych przepisów. Nadto pouczyła o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia przez uczestnika postępowania lub doręczenia zawiadomienia uczestnikowi postępowania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w systemie. -----

§ 9

I. Stawający żąda, aby notariusz - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pomocą systemu teleinformatycznego wniosku do Sądu Rejonowego w Wieliczce, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie, obejmującego następujące żądanie: -----

1) wpisu w dziale II księgi wieczystej [REDAKTURA] własności na rzecz: Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, REGON: 367849538 jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa, -----
oraz przesłał dokumenty stanowiące podstawy wpisów. -----

II. Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedający. -----

III. Przedstawiciel KOWR wskazuje adres do doręczeń dla Sądu Wieczystoksięgowego: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, a dla Sprzedających zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej tj. [REDAKTURA]
[REDAKTURA] -----

§ 10

I. Koszty sporządzenia niniejszej umowy ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

II. Wypisy niniejszego aktu można wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedającym. -----

§ 11

I. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295). -----

II. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolno (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423). -----

III. Pobrano: -----

1) **takse notarialną** na podstawie § 3 i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566) w kwocie: -----**800,00 zł**,

2) **podatek od towarów i usług VAT** w stawce 23% na podstawie art. 41 w zw. z art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z 11.03.2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) w kwocie: -----**184,00 zł**,

3) **opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN)** na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 378) w kwocie: **5,00 zł**, która zostanie w całości przekazana do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Łącznie pobrano: 989,00 zł (dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych). -----

IV. Podana w ust. III pkt 1) powyżej kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w kwocie **200,00 zł** oraz kosztów wypisów tego aktu i odpisów dokumentów, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisów. -----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale podpisy stawającego i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE

UL. MIODOWA 33/2

NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIAK-IMIOLEK

Repertorium A numer 3535/2024.

Wypis ten wydano dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Oddziału Terenowego w Krakowie.

Pobrano tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) kwotę 66,42 zł (w tym VAT 23% w kwocie 12,42 zł).

Kraków, dnia 06 listopada 2024 roku.

