

Repertorium A Numer 16604 na rok 2013.

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego grudnia dwa tysiące trzynastego roku (30.12.2013) przede mną notariuszem Janiną Ciechanowską, prowadzącą kancelarię notarialną w formie spółki cywilnej w Starogardzie Gdańskim, przy ulicy Kościuszki Nr 35/4, w siedzibie kancelarii, stawili się: -----

1. **Roman Edward Tomczak**, -----
zamieszkały -----
działający w tym akcie w imieniu i na rzecz **Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Starogard** (NIP 592-000-62-97, REGON 190036720), jako Nadleśniczy Nadleśnictwa Starogard, na podstawie aktu powołania z dnia 19 stycznia 2004 roku, znak sprawy DO-1100-1/04 wydanego przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, -----
adres dla doręczeń: 83-200 Starogard Gdański, ulica Gdańska Nr 12, -----
2. -----
3. -----

Tożsamość stawających ustalono na podstawie dowodów osobistych, których serie i numery wypisano obok nazwisk. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

ORAZ OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU HIPOTEK I SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWYCH

§1. Roman Edward Tomczak oświadcza, że **Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Starogard** jest właścicielem następujących nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Ropuchy, Gmina Pelplin, powiat tczewski, województwo pomorskie: -----

- 1) o obszarze **827,2804 ha** (osiemset dwadzieścia siedem hektarów dwa tysiące osiemset cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Tczewie prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr GD1T/00025879/8** (G D jeden T łamane zero zero zero dwadzieścia pięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt dziewięć łamane osiem), w skład której wchodzi między innymi wyodrębnione geodezyjnie działki **Nr 72/19** (siedemdziesiąt dwa łamane dziewiętnaście) i **Nr 72/20** (siedemdziesiąt dwa łamane dwadzieścia), -----
- 2) o obszarze **0,1918 ha** (jeden tysiąc dziewięćset osiemnaście metrów kwadratowych), stanowiącej działkę **Nr 72/9** (siedemdziesiąt dwa łamane dziewięć), dla której powyższy Sąd prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr GD1T/00034480/0** (G D jeden T łamane zero zero zero trzydzieści cztery tysiące czterysta osiemdziesiąt łamane zero). -----

Powyższe oświadczenie potwierdzono za pośrednictwem Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, na stronach internetowych Ministerstwa Sprawiedliwości Rzeczypospolitej Polskiej, w dniu 30 grudnia 2013 roku o godzinie 09:00 ustalając nadto, że: -----

- działły I-Sp i IV księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 są bez wpisów, natomiast w dziale III tej księgi wpisana jest na rzecz spółki pod firmą: Energa – Operator S.A. w Gdańsku, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na obowiązku znoszenia istnienia posadowionych na działkach: Nr 92 obszaru 33,5400 ha, Nr 95 obszaru 25,9100 ha, Nr 96 obszaru 13,4000 ha, Nr 100/3 obszaru 7,4100 ha, Nr 163 obszaru 25,3300 ha i Nr 164 obszaru 25,4500 ha, urządzeń elektroenergetycznych linii napowietrznej 15 kv (oznaczonej Nr 600500) wraz z dwudziestoma dwoma słupami, -----
- działły I-Sp i IV księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00034480/0 są bez wpisów, natomiast w dziale III tej księgi wpisane są trzy służebności gruntowe polegające na prawie przechodu i przejazdu przez działkę Nr 72/9, na rzecz każdorazowych właścicieli: działki Nr 72/6 objętej księgą wieczystą Kw Nr 34481, działki Nr 72/7 objętej księgą wieczystą Kw Nr 34484 oraz działki Nr 72/10 objętej księgą wieczystą Kw Nr 35463. -----

Roman Edward Tomczak dodaje, że: -----

- jego uprawnienia do reprezentacji Nadleśnictwa nie uległy zmianie, -----
- wchodzące w skład nieruchomości Kw Nr GD1T/00025879/8: -----
 - działka Nr 72/19 (siedemdziesiąt dwa łamane dziewiętnaście) posiada obszar **0,0188 ha** (sto osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych), nie jest zabudowana, w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako grunty orne klasy IIIb i stanowi drogę leśną, -----
 - działka Nr 72/20 (siedemdziesiąt dwa łamane dwadzieścia) posiada obszar **0,1397 ha** (jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) zabudowana jest wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, parterowym z użytkowym poddaszem, położonym pod adresem „Nadleśnictwo 5” budynkiem mieszkalnym, składającym się z pięciu pokoi, kuchni, dwóch łazienek, wc, dwóch korytarzy i przedpokoju oraz budynkiem gospodarczym, -----
- co potwierdza przedłożony wypis z rejestru gruntów z wrysem z mapy ewidencyjnej, sporządzony z upoważnienia Starosty Tczewskiego dnia 11 grudnia 2013 roku z klauzulą, iż jest to dokument przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----
- działka Nr 72/19 z nieruchomości Kw Nr GD1T/00025879/8 i działka Nr 72/9 (nieruchomość Kw Nr GD1T/00034480/0) stanowią dojazdową drogę leśną do zabudowanej działki Nr 72/20, -----
- [REDAKCYJNA] jest pracownikiem Lasów Państwowych zatrudnionym od dnia 1 sierpnia 1991 roku do dnia dzisiejszego oraz najemcą wyżej opisanego budynku mieszkalnego na czas nieoznaczony i z tychże tytułów jest uprawniony do nabycia nieruchomości na zasadach preferencyjnych za 5 % jej wartości, co potwierdza okazane zaświadczenie Zn. spr. ZG-2201-34/2013, wydane przez Nadleśnictwo Starogard dnia 29 listopada 2013 roku, -----

- wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży obejmujący działkę Nr 72/20, wraz ze zgodą na ustanowienie służebności gruntowej po nieruchomości stanowiącej działki Nr 72/9 i Nr 72/19, został sporządzony przez Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Gdańsku, -----
- powyższy wykaz został zatwierdzony przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych i ogłoszony w Biuletynie Informacyjnym Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych Nr 11 z listopada 2013 roku, -----
- działka Nr 72/20 przeznaczona została do sprzedaży na rzecz [REDACTED] ----
- sprzedaż działki Nr 72/20 jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) i pkt 2) w związku z art. 29 pkt 5) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, ----
- zgodnie z pismem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, Zn. Spr. GMI-4-2200-307/11 z dnia 18 maja 2011 roku, dotyczącym zasad kwalifikowania powierzchni nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, tworzenia enklaw obcej własności wśród gruntów Lasów Państwowych oraz ustanowienia drogi koniecznej, w związku ze sprzedażą nieruchomości naprawy i konserwacji drogi dojazdowej położonej na działkach Nr 72/9 i Nr 72/19 dokonywane będą przez właściciela nabytej działki Nr 72/20 oraz jego następców prawnych. -----

[REDACTED] oświadczają, że w ich związku małżeńskim obowiązuje ustrój wspólności ustawowej. -----

Roman Edward Tomczak w imieniu Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Starogard oraz [REDACTED] oświadczają, że dnia 30 grudnia 2013 roku ustalili warunki sprzedaży przez Nadleśnictwo Starogard na rzecz [REDACTED] działki Nr 72/20 za cenę **18.760,00 zł** (osiemnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych) oraz ustanowienia służebności gruntowej po działkach Nr 72/9 i Nr 72/19 za jednorazową odpłatnością w kwocie **2.370,00 zł** (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych) brutto, w tym podatek VAT według stawki 23%, co potwierdza przedłożony protokół uzgodnień sprzedaży nieruchomości, opatrzony podpisami Nadleśniczego Nadleśnictwa Starogard oraz [REDACTED]

§2.1. Przy akcie okazano: -----

- operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym w obrębie geodezyjnym Ropuchy - Nadleśnictwo 5, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę Waldemara Kalkowskiego dnia 22 listopada 2013 roku, -----
- operat szacunkowy określenia wartości służebności gruntowej na działkach Nr 72/9 i Nr 72/19 na rzecz przyszłego właściciela nieruchomości zabudowanej położonej na działce Nr 72/20 - działki położone w obrębie Ropuchy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę Waldemara Kalkowskiego dnia 22 listopada 2013 roku, -----
- Biuletyn Informacyjny Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych Nr 11 z listopada 2013 roku. ----

2. Do aktu nadto przedłożono oświadczenie ENERGIA – OPERATOR Spółki Akcyjnej o wyrażeniu zgody na odłączenie z księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 Sądu Rejonowego w Tczewie działek Nr 72/19 i Nr 72/20 bez obciążania służebnością przesyłu, wraz z podpisami notarialnie

poświadczonymi dnia 6 grudnia 2013 roku przez Wojciecha Kondrackiego, Notariusza w Gdańsku, Repertorium A numer 2336/2013. -----

§3. Roman Edward Tomczak w imieniu **Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Starogard**, na podstawie art. 40a ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2011 roku, Nr 12, poz. 59, z późn. zm.) **sprzedaje** [REDAKTOWANA], z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr GD1T/00025879/8 Sądu Rejonowego w Tczewie, wyżej w §1 opisaną zabudowaną działką Nr 72/20, wartości 375.200,00 zł (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy dwieście złotych), za obniżoną o 95 % cenę 18.760,00 zł (osiemnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych), a [REDAKTOWANA] powyższą działkę, za wymienioną cenę, do majątku wspólnego **kupują**. -----

§4. Część ceny w kwocie 312,47 zł (trzysta dwanaście złotych czterdzieści siedem groszy), oraz skapitalizowane odsetki od ceny w kwocie 2.145,68 zł (dwa tysiące sto czterdzieści pięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) zostały zapłacone, co Przedstawiciel sprzedającego potwierdza. ----- Resztę ceny w kwocie 18.447,53 zł (osiemnaście tysięcy czterysta czterdzieści siedem złotych pięćdziesiąt trzy grosze) [REDAKTOWANA] zobowiązują się zapłacić w 59 (pięćdziesięciu dziewięciu) miesięcznych ratach, w kwotach po 312,67 zł (trzysta dwanaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) każda, płatnych w terminie do 15 (piętnastego) dnia miesiąca, począwszy od dnia 15 stycznia 2014 roku. -----

[REDAKTOWANA], co do obowiązku zapłaty reszty ceny w kwocie 18.447,53 zł w wyżej podanych ratach i terminach, poddają się wprost z tego aktu rygorowi dobrowolnej egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4) kodeksu postępowania cywilnego. -----

§5. Wydanie nieruchomości w posiadanie nabywców już nastąpiło, a od dziś przechodzą na nich korzyści i ciężary związane z własnością. -----

§6. [REDAKTOWANA] **ustanawiają** na nabytej tym aktem nieruchomości stanowiącej działkę Nr 72/20 (dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, po jej odłączeniu z księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 Sądu Rejonowego w Tczewie) na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Starogard: -----

- 1) **hipotekę** w kwocie 18.447,53 zł (osiemnaście tysięcy czterysta czterdzieści siedem złotych pięćdziesiąt trzy grosze), dla zabezpieczenia reszty nie uiszczonej ceny sprzedaży, -----
- 2) **hipotekę** do kwoty 534.660,00 zł (pięćset trzydzieści cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych), dla zabezpieczenia wierzytelności Nadleśnictwa mogących powstać na skutek obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty w kwocie 356.440,00 zł po jej waloryzacji w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób innych niż bliskie przed upływem 5 (pięciu) lat od jej nabycia lub wykorzystania jej na inne cele niż mieszkalne. -----

§7. Roman Edward Tomczak w imieniu **Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Starogard ustanawia na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę **Nr 72/20** (dla której zostanie założona nowa księga wieczysta po jej odłączeniu z księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 Sądu Rejonowego w Tczewie): -----**

- 1) na nieruchomości stanowiącej działkę **Nr 72/19**, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, po jej odłączeniu z księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 Sądu Rejonowego w Tczewie, **odpłatną służebność gruntową** polegającą na prawie przejazdu i przechodu po nieruchomości obciążonej, od granic nieruchomości władnącej do granicy z działką Nr 72/9, ---
- 2) na nieruchomości objętej księgą wieczystą **Kw Nr GD1T/00034480/0** Sądu Rejonowego w Tczewie, **odpłatną służebność gruntową** polegającą na prawie przejazdu i przechodu po nieruchomości obciążonej, od granicy z działką Nr 72/19 do drogi publicznej. -----

Odpłatność za służebność została ustalona na jednorazową łączną kwotę **2.370,00 zł** (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych) brutto. Kwota zawiera w sobie podatek VAT według stawki 23 %. -----

Powyższa kwota została zapłacona, co Przedstawiciel sprzedającego potwierdza. -----

Uprawnieni z tytułu służebności (właściciele działki Nr 72/20) zobowiązują się do bieżącego utrzymania drogi w stanie przejezdności oraz bieżącego odśnieżania jej własnym kosztem i staraniem. -----

§8. Pouczono nabywców o treści art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Nadto poinformowano kupujących, że w przypadku zbycia budynku mieszkalnego na rzecz osób innych niż bliskie lub wykorzystania go na cele inne niż mieszkalne w okresie 5 (pięciu) lat licząc od dnia jego nabycia od Nadleśnictwa Starogard, zobowiązani będą do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – art. 40a ust. 5b ustawy o lasach. -----

§9. Koszty związane z zawarciem niniejszego aktu, w tym opłatę sądową, uiszczają gotówką nabywcy. -----

§10.1. Na podstawie tej umowy oraz załączonych dokumentów [REDAKTOWANE] wnoszą do Sądu Rejonowego w Tczewie o bezzwrotne odłączenie z księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 działki **Nr 72/20** oraz założenie dla tej działki nowej księgi wieczystej z wpisem własności na ich rzecz na prawach wspólności ustawowej. -----

2. Na podstawie tej umowy Roman Edward Tomczak działający w imieniu i na rzecz **Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Starogard** wnosi do Sądu Rejonowego w Tczewie: -----

- o wpis w dziale IV nowo założonej dla działki Nr 72/20 księgi wieczystej na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Starogard hipoteki w kwocie **18.447,53 zł**, ustanowionej w niniejszym akcie, -----
- o wpis w dziale IV nowo założonej dla działki Nr 72/20 księgi wieczystej na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Starogard hipoteki do kwoty **534.660,00 zł**, ustanowionej w niniejszym akcie, -----

- o beczieżarowe odłączenie z księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00025879/8 działki Nr 72/19 i założenie dla tej działki nowej księgi wieczystej z przeniesieniem wpisu własności na rzecz dotychczasowego właściciela, -----
- o wpis w dziale III nowo założonej dla działki Nr 72/19 księgi wieczystej służebności gruntowej przejazdu i przechodu, ustanowionej w §7 pkt 1) niniejszego aktu, -----
- o wpis w dziale III księgi wieczystej Kw Nr GD1T/00034480/0 służebności gruntowej, ustanowionej w §7 pkt 2) niniejszego aktu. -----

Oplaty sądowej od wniosków o wpisy na wniosek Skarbu Państwa nie pobrano na podstawie art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594.). -----

Podatku od ustanowienia odpłatnej służebności nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 roku, Nr 101 poz. 649, z późn. zm.). -----

Pobrano:

- a) podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1) w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o tym podatku (tekst jedn. Dz. U. z 2010 roku, Nr 101 poz. 649) od umowy sprzedaży według stawki 2 % od ceny (wartości rynkowej) w kwocie.....**7.504,00 zł**
- b) podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. a) powyższej ustawy od ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność o wysokości ustalonej według stawki 0,1% w kwocie.....**18,00 zł**
- c) podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b) powyższej od ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność o wysokości nieustalonej w kwocie.....**19,00 zł**
- d) wynagrodzenie na podstawie §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku, poz. 237) w kwocie **1.135,00 zł** oraz 23 % podatku VAT od tego wynagrodzenia w kwocie **261,05 zł**, to jest łącznie kwotę.....**1.396,05 zł**
- e) wynagrodzenie na podstawie § 16 powyższego rozporządzenia w kwocie **200,00 zł** oraz 23 % podatku VAT od tego wynagrodzenia w kwocie **46,00 zł**, to jest łącznie kwotę**246,00 zł**
- f) wynagrodzenie na podstawie § 12 powyższego rozporządzenia za cztery wypisy i jeden odpis aktu (za odrębnymi numerami Rep. A) w kwocie **180,00 zł** oraz 23 % podatku VAT od tego wynagrodzenia w kwocie **41,40 zł**, to jest łącznie kwotę**221,40 zł**
- g) opłatę sądową na podstawie art. 44 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594, z późn. zm.) od wniosku o założenie księgi wieczystej oraz wpis własności w łącznej kwocie.....**260,00 zł**

Łącznie pobrano:.....9.664,45 zł

Podatek VAT pobrano na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1) i art. 41 w związku z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054, z późn. zm.). -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy stawających i notariusza.

Repertorium A numer **16605** na rok 2013.

Notariusz Janina Ciechanowska wydała wypis aktu notarialnego: *Nadleśnictwo Starogard.*

Starogard Gdański, dnia 30 grudnia 2013 roku.

