

Repertorium A numer 2629/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego września dwa tysiące dwudziestego czwartego (24.09.2024) roku przede mną notariuszem w mojej Kancelarii Notarialnej w Białymstoku przy ulicy [redacted] 5, stawiała się: -----

Agnieszka ZAWISTOWSKA, córka [redacted] (legitymująca się dowodem osobistym [redacted]), PESEL Nr: [redacted] zamieszkała [redacted] - działająca w niniejszym akcie w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON: 367849538, NIP: 5272818355) na rzecz Skarbu Państwa jako **Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku**, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Henryka Józefa Smolarz – Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, sporządzonego przed [redacted] – zastępcą notarialnym notariusza w Warszawie [redacted] w dniu 11 lipca 2024 roku, za numerem Repertorium A [redacted], którego to pełnomocnictwa wynika upoważnienie między innymi do: -----

- nabywania nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, a także nieruchomości, których wartość określona zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie przekracza 2 tys. ton żyta, ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym w drodze umów prawa cywilnego, -----
- dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa praw i obowiązków wynikających z art. 3, 3a, 3b, 3c, 4 i 9a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. wykonywania prawa: -----
- pierwokupu co do nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----
- pierwokupu co do udziałów i akcji w spółkach kapitałowych, -----
- nabycia nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----
- nabycia udziałów i akcji w spółkach kapitałowych. -----

Agnieszka Zawistowska okazała akt powołania na stanowisko Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku z dnia 10 lipca 2024 roku i oświadczyła, że udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane ani zmienione i nadal jest

upoważniona do działania w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa. -----

Stawająca została poinformowana o dokonanej weryfikacji zastrzeżeń numeru PESEL w systemie informatycznym, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL i oświadczyła, że nie dokonała, jak również nie złożyła wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).-----

Tożsamość stawającej stwierdzono na podstawie dowodu osobistego wykazanego wyżej w nawiasach, zaś adres zamieszkania na podstawie oświadczenia.-----

Stawająca oświadcza, że ujawnione w dowodzie osobistym dane nie uległy zmianie i nie zachodzą okoliczności skutkujące unieważnieniem dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§1.1. Agnieszka Zawistowska działająca w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie pełnomocnictwa opisanego na wstępie aktu oświadczyła, że umową warunkową sprzedaży, objętą aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w w dniu , za numerem Repertorium A sprzedała za cenę w kwocie złotych, nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer 142 o **powierzchni 2,4038 ha**, położoną w obrębie nr 0014 Żuki, gmina Kleszczele, powiat hajnowski, województwo podlaskie, dla której w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce prowadzona jest księga wieczysta Nr

pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

2. Stawająca oświadczyła, że z ww. umowy warunkowej sprzedaży, wynika, że: -----

-przedmiotowa nieruchomość została nabyta na mocy umowy darowizny sporządzonej przed notariuszem w T

w dniu 15 listopada 2000 roku, za numerem Repertorium A

-przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz posiada dostęp do drogi publicznej.

-na przedmiotowej nieruchomości nie ma lasu w rozumieniu ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku,

-przedmiotowa nieruchomość nie jest wydzierżawiana, a zatem dzierżawy nie przysługuje prawo pierwokupu na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,

-przedmiotowy grunt nie leży na terenie objętym uchwałą Rady Miejskiej w Kleszczelach o ustaleniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przewidzianej w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, --

-przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczele,

-nie została w stosunku do niej wydana decyzja administracyjna, karnoskarbowa, ani orzeczenia sądów cywilnych lub karnych i nie toczy się względem niej żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe bądź inne mogące mieć wpływ na skuteczność umowy objętej tym aktem,

-na przedmiotowej nieruchomości nie ma zbiorników wodnych, ani wód stojących i płynących,

-przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich ciężarów i długów, jak też nie jest ograniczona w rozporządzeniu,

-zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Starostę Hajnowskiego w Hajnówce w dniu 13 czerwca 2024 roku, Nr GK.6621.2138.2024 powierzchnia działki 142 położonej w obrębie Żuki, gmina Kleszczele, objętej księgą wieczystą Nr

egła zmianie w wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków z powierzchni 2,40 ha, na powierzchnię 2,4038 ha,

-kupujący przed podpisaniem umowy warunkowej zapłacił całą umówioną cenę stronie sprzedającej, zaś w przypadku skorzystania przez Skarb Państwa reprezentowany przez KOWR z przysługującego mu prawa pierwokupu, strona sprzedająca zobowiązała się do zwrotu kupującemu wpłaconej kwoty,

-wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy rzeczowej.

§2. Jak wynika z wpisów w księdze wieczystej Nr L prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowym

Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce, wpisany jest jako właściciel nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 142 (sto czterdzieści dwa), o powierzchni 2,4000 ha (dwa hektary cztery tysiące dziesięciotysięcznych hektara), położonej w miejscowości Żuki, gmina Kleszczele. -----

W działach I-Sp, trzecim i czwartym przedmiotowej księgi wieczystej wpisów nie ma, a zarazem żaden z jej działów nie zawiera wzmianek o wnioskach wieczystoksięgowych. -----

§3. Agnieszka Zawistowska działająca w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie pełnomocnictwa opisanego na wstępie aktu oświadcza, iż: -----

- wypis powołanego wyżej aktu notarialnego, obejmującego umowę warunkową sprzedaży sporządzoną przed notariuszem w dniu 20 sierpnia 2024 roku, za numerem Repertorium A -----

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa otrzymał w dniu 2 września 2024 roku, -----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podjął decyzję o wykonaniu prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, -----

- znany jest jej stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości. -----

§4. Do aktu przedłożono: -----

1) wypis z rejestru gruntów nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 142 położonej w obrębie nr 0014 Żuki, gmina Kleszczele, powiat hajnowski, województwo podlaskie wydany przez Starostwo Powiatowe w Hajnówce w dniu 19 września 2024 roku, znak: GK.6621.3407.2024, z którego wynika, że zgodnie z danymi z ewidencji gruntów przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami: „Ps” klasa V, „R” klasa IVb i V w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U.2021, poz. 1390). -----

2) Zaświadczenie wydane przez Starostę Powiatu Hajnowskiego w dniu 23 września 2024 roku, Nr GK.6621.3457.2024, z którego wynika, że powierzchnia działki 142 położonej w obrębie Żuki, gmina Kleszczele, objętej księgą wieczystą ----- uległa zmianie w wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków z powierzchni 2,40 ha, na powierzchnię 2,4038 ha. -----

§5. Agnieszka Zawistowska działająca w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie

pełnomocnictwa opisanego na wstępie aktu oświadczą, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 423 ze zm.) oraz art. 597 § 2 i art. 598 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), **wykonuje przysługujące Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu** niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **142** o powierzchni 2,4038 ha, położonej w obrębie nr 0014 Żuki, gmina Kleszczele, powiat hajnowski, województwo podlaskie i wyżej opisaną nieruchomość **nabywa** do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, za cenę określoną w wyżej opisanej umowie warunkowej sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w _____
 _____ w dniu _____ za numerem Repertorium A _____

§6. Agnieszka Zawistowska działająca w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa oświadczą, że cena sprzedaży w kwocie _____ złotych zostanie zapłacona na rzecz sprzedającego przelewem bankowym na konto przez niego wskazane, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia wydania nieruchomości. -----

§7. Wydanie przedmiotu umowy stronie nabywającej nastąpi po zawiadomieniu zobowiązanego z tytułu prawa pierwokupu i z dniem wydania przejdą na stronę nabywającą wszelkie korzyści i ciężary z przedmiotu umowy.

§8. Notariusz poinformował stawającą o:-----
 - treści art. 597 § 2 w zw. z art. 61 § 1 Kodeksu cywilnego stanowiących, że prawo pierwokupu wykonuje się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu w taki sposób, by osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią, oraz o treści art. 3 ust. 8-11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego w tym, że 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 stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

§9. Wypisy tego aktu mają być wydawane stawającej, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz zobowiązanemu z prawa pierwokupu - w dowolnej ilości. -----

§10. Koszty niniejszej umowy ponosi strona nabywająca. -----

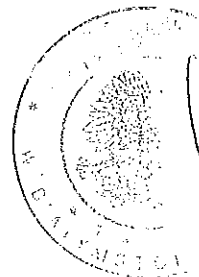
§11.1. Wobec zawarcia umowy objętej niniejszym aktem Agnieszka Zawistowska działająca w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa - jako wnioskodawca (adres do doręczeń jak w komparycji) oświadcza, iż zobowiązuje notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.), dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej, obejmującego następujące żądania: -----

1) sprostowanie działu I-O księgi wieczystej Nr poprzez ujawnienie aktualnej powierzchni nieruchomości, tj. 2,4038 ha. -----
 2) wpis w dziale drugim księgi wieczystej Nr własności na rzecz: **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538)**, jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa. -----

2. Wnioskodawca oświadcza, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 będzie -----

§12.1. Notariusz poinformował stawającą - stosownie do treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego - o tym, iż w terminie trzech dni od dnia złożenia wniosku o wpis, prześle Sądowi Rejonowemu w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowemu Wydziałowi Ksiąg Wieczystych w Hajnówce dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej niesporządzone w postaci elektronicznej, oraz o tym, iż obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

2. Notariusz poinformował stawającą, że stosownie do treści art. 626¹⁰ kpc uczestnicy postępowania mogą zrzec się prawa do otrzymania zawiadomienia o wpisach w księdze wieczystej, a także o treści art. 626¹² § 1



kodeksu postępowania cywilnego dotyczącego obowiązku poinformowania Sądu o zmianie miejsca zamieszkania,-----.

§13. Podatku od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z art. 8 pkt 5 ustawy z 09.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 170 ze zm.) oraz z art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), **nie pobrano**.-----

Tytułem wynagrodzenia notariusza **pobrano** zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2020r poz.1473) z §3 pkt. 5 w zw. z art. 6 pkt. 2 –-----

Podatek VAT **pobrano** zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) według stawki 23% od kwoty tj.-----

Opłaty sądowej nie pobrano na podstawie zwolnienia z art. 9b ustawy z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.),-----

Opłata sądowa zostanie zaewidencjonowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej.-----

Razem od aktu pobrano-----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza wraz z należnym podatkiem VAT za czynność złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, stosownie do § 16 w/w. Rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, tj. kwoty 200 złotych wraz z podatkiem VAT (23%) w kwocie 46 złotych, tj. łącznie 246 złotych oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów.-----

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 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 5,00 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 zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.-----

Stawający został poinformowany, że Administratorem danych osobowych jest Kancelaria Notarialna w Białymstoku, i ; (dalej „Kancelaria”). Dane są przetwarzane w celu świadczenia usług notarialnych

oraz obsługi stron czynności notarialnych. podanie danych osobowych wynika z obowiązku prawnego. podstawą przetwarzania danych jest ustawa z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.). Kancelaria informuje, że zgodnie z przepisami, osoba której dane osobowe będą przetwarzane ma prawo do: wglądu do swoich danych i ich poprawiania, wnioskowania o zmianę treści danych, ich usunięcie, przeniesienie, zaprzestanie przetwarzania, cofnięcia zgody lub wniesienia skargi do organu nadzorczego. Dane będą przetwarzane przez czas wynikający z przepisów prawnych. Kontakt z administratorem danych: _____

AKT został odczytany, przyjęty i podpisany.

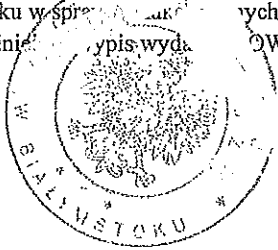
Na oryginale własnoręcznie podpis złożyli stawający oraz: _____

Repertorium A Nr 2630 /2024

Stwierdzam zgodność niniejszego wypisu z oryginałem.

Pobrano: tytułem nagrodzenia notariusza, na podstawie §12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie stawek taksy notarialnej kwotę 42 zł oraz tytułem 23% podatku VAT 9,66 zł. _____

Niniejszy wypis wydał _____ QWR Białystok, dn. 24.09.2024 r.



NOTARIUSZ