

.....
.....
.....
.....
....., tel.
e-mail:

REPERTORIUM A Nr 5776 /2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego września, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (20.09.2023 r.), przede mną-..... **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy stawiła się:

W imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Terenowy Oddział w Lublinie, ul. Chodźki 10A, 20-093 Lublin, NIP 5272818355, REGON 367849538-00080: -----

1., legitymująca się dowodem osobistym, ważnym do dnia 22 listopada 2023 roku, nr ewid. PESEL, według oświadczenia zamieszkała:, ul.

wskazująca adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A, -----
- pracownik Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działający w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez-..... Notariusza w Lublinie w dniu 01 grudnia 2022 roku, za Rep A Nr (okazanego w wypisie), a udzielonego przez – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającą w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Notariusza w Warszawie w dniu 23 listopada 2022 roku, za Rep. A Nr, a udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu 01 kwietnia 2022 roku przez Prezesa Rady Ministrów. -----

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającej nadal obowiązuje. -----

Tożsamość stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 22 sierpnia 2023 roku aktem notarialnym sporządzonym przeznotariusza w Radzynie Podlaskim, za **Rep. A nr 6325/2023** –, syn i, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL oraz,, legitymująca się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, oboje zamieszkali:, ul., **sprzedali** ,, nr ewid. PESEL oraz , córce i, nr ewid. PESEL, zamieszkałym:, ul. , własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Rowiny, gmina Wisznice, powiat bialski, województwo lubelskie, stanowiącej działkę nr **137**, obszaru 3,9842 ha, objętej Kw nr za cenę **100.000,00 zł** (sto tysięcy złotych), pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Włodawa w Susznie) nie wykona na rzecz Skarbu Państwa przysługującego mu na podstawie przepisu art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, prawa pierwokupu, a w przypadku nie wykonania przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Włodawa w Susznie) prawa pierwokupu - pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona w stosunku do tej nieruchomości prawa pierwokupu, przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś i powyższą nieruchomość za wskazaną cenę pod powyższymi warunkami kupili. Część ceny w kwocie 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) została zapłacona, co i pokwitowali, zaś resztę ceny w kwocie 80.000,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) i zobowiązali się zapłacić i przy sporządzeniu umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości. Wydanie nieruchomości miało nastąpić w dniu sporządzenia umowy przeniesienia własności nieruchomości.

Wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej został doręczony do **Nadleśnictwa Włodawa w Susznie**, zaś pismem z dnia 22 sierpnia 2023 roku, nr - **Nadleśnictwo Włodawa w Susznie** poinformowało, że nie wykonuje prawa pierwokupu przysługującego z mocy art. 37 a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach odnośnie działki nr 137 w obrębie ewidencyjny Rowiny, gmina Wisznice, objętej umową sprzedaży warunkowej zawartej w akcie notarialnym za Rep. A Nr 6325/2023. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy
w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr**
..... dla nieruchomości położonej w miejscowości Rowiny, gminie Wisznice,
powiecie bialskim, województwie lubelskim, łącznego obszaru 12,5057 ha, w skład
której wchodzi między innymi działka **nr 137 obszaru 3,9842 ha**. Dział I Sp wpisów
nie zawiera. W dziale II jako właściciele wpisani są i **małżonkowie**
..... na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na podstawie
umów sprzedaży z dnia 08 marca 2016 roku, 11 marca 2016 roku, 21 kwietnia 2016
roku, 27 kwietnia 2016 roku i umowy zamiany z dnia 07 marca 2019 roku. Dział III i
IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony
internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 20 września 2023 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-
nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-
pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-
łożono między innymi następujące dokumenty:-----

- **wypis i wyrys** wydane z up. Starosty Bialskiego dnia 08.08.2023 r., jednostka reje-
strowa G.281, na których wykazano powyższą nieruchomość oznaczoną jako łąki
trwałe, pastwiska trwałe, grunty orne, rowy i uczyniono adnotację, że dokumenty ni-
niejsze są przeznaczone do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,-----

- **zaświadczenie** wydane przez Wójta Gminy Wisznice dnia 08.08.2023 r. nr IBMG-
III.6724.81.2023, z którego wynika, że zgodnie ze zmianami miejscowego planu za-
gospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice zatwierdzonym Uchwałą Rady
Gminy Wisznice z dnia 29.12.2003 r. nr X/89/03 działka nr 137 położona w obrębie
ewidencyjnym Rowiny znajduje się w części w terenach wskazanych do zalesień ozna-
czonych symbolem ZL oraz w części w terenach łąk i pastwisk objętych zakazem za-
budowy oznaczonych symbolem RZ; ponadto z zaświadczenia tego wynika, że Rada

Gminy Wisznice podjęła uchwałę o przyjęciu Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wisznice oraz uchwałę Nr XLII/327/2023 z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wisznice (z uchwał tych nie wynika prawo pierwokupu dla Gminy),-----

- **zaświadczenie** wydane z up. Starosty Bialskiego dnia 16.08.2023 r. nr RS.6163.1.1050.2023.FK, z którego wynika, że działka nr 137 położona w obrębie ewidencyjnym Rowiny gmina Wisznice nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty Bialskiego określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży oświadczyli, że:-----

- wpisy w powyższej księdze wieczystej są zgodne z aktualnym stanem prawnym, że nieruchomość objęta tą księgą nie jest obciążona żadnymi prawami na rzecz osób trzecich nieujawnionymi w tej księdze, że jest wolna od wszelkich długów, że nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu tą nieruchomością, nie toczy się wobec niej postępowanie sądowe, administracyjne czy egzekucyjne, -----

- nie ma zaległości podatkowych od powyższej nieruchomości, -----

- zbywana działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej i nie jest przedmiotem dzierżawy, ani użyczenia,-----

- nie udzielali żadnych pełnomocnictw prowadzących do zbycia powyższej nieruchomości,-----

- nie są właścicielami, ani współwłaścicielami żadnych nieruchomości rolnych o powierzchni większej niż 0,30 ha nabytych w okresie ostatnich 5-ciu lat,-----

- powyższa nieruchomość nie obejmuje żadnych gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi tj. wodami śródlądowymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, ani nie znajdują się na niej wody w zagłębieniach terenu powstałe w wyniku działalności człowieka, nie będące stawami, -----

- nie toczą się wobec nich postępowania upadłościowe, ani inne postępowania określone w ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 498) i ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 243, jak też nie zostały ogłoszone Ich upadłości,-----

- nie istnieją żadne przesłanki dla obciążenia powyższej nieruchomości hipoteką przymusową, w tym nie zalegają w podatkach i innych należnościach na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,-----

- powyższa nieruchomość stanowi Ich majątek wspólny, gdyż nabyli ją mocą powołanej wyżej umowy sprzedaży z dnia 08.03.2016 r. Rep. A Nr za fundusze z majątku wspólnego i do majątku wspólnego, zapewniają iż umów majątkowych małżeńskich nie zawierali.-----

§ 4. Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 22 sierpnia 2023 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 25 sierpnia 2023 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.-----

§ 5. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa **oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu przysługujące Skarbowi Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** w stosunku do nieruchomości objętej umową sprzedaży warunkowej z dnia 22 sierpnia 2023 roku za Rep. A Nr 6325/2023, to jest w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Rowiny, obręb 0011 Rowiny, gmina Wisznice, powiat bialski, woj. lubelskie, oznaczonej jako działka nr **137**, obszaru 3,9842 ha, objętej Kw nr-----

§ 6. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

- a) zgodnie z treścią art. 600 kodeksu cywilnego na skutek niniejszego oświadczenia dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy oraz
- b) zapłata całej ceny w kwocie **100.000,00 zł** (sto tysięcy złotych) nastąpi przelewem w terminie 14 dni licząc od dnia protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Od dnia wydania przejdą na Nabywcę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości.-----
- c) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż **wydanie przedmiotowej nieruchomości** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo odbiorczego w terminie określonym w piśmie**

informującym o wykonaniu prawa pierwokupu. Nietrzymanie ww. terminu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego będzie skutkowało wdrożeniem przez KOWR trybu postępowania sądowego o wydanie przedmiotowej nieruchomości wraz z równoczesnym naliczaniem wynagrodzenia na rzecz KOWR za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości zgodnie z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 396 ze zm.). -----

Na dzień sporządzania niniejszego oświadczenia woli o wykonaniu prawa pierwokupu zgodnie z obowiązującymi przepisami wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **wynosi 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu**, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. -----

- d) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prześle Stronom umowy niniejsze oświadczenie 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051), oraz opublikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że zobowiązani z prawa pierwokupu zapoznali się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 7. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, oraz w dowolnej ilości. ----

§ 8. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego, oraz opłaty sądowe od tego wniosku ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

§ 9. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca wnosi, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a oraz art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądania: -----

- po opublikowaniu oświadczenia o wykonaniu pierwokupu w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz dołączeniu niezbędnych dokumentów przedłożonych do umowy sprzedaży warunkowej, -----

- odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr** działki **nr 137**, obszaru 3,9842 ha, położonej w obrębie 0011 Rowiny, jednostka ewidencyjna Wisznice, powiat bialski, województwo lubelskie **do nowej księgi wieczystej dokonując w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej wpisu Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080) jako właściciela.** -----
Uczestnicy postępowania:, zamieszkali:, ul.

§ 10. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ kpc, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej.

§ 11. Pobrano: -----

– **taksę notarialną** na podstawie rozporządzenia Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.): -----

z § 3 i 6..... **550,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 550,00 zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106), to jest: **126,50 zł**

Razem pobrano: **676,50 zł**

Ponadto pobrano opłatę sądową na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 755 ze zm.): -----

z art. 44 ust. 1 pkt 1 w zw. z ust. 2 **100,00 zł**

z art. 42 ust.1 za wpis w dziale II **200,00 zł**

Razem opłata sądowa: **300,00 zł**

Pobrana przy akcie opłata sądowa (w kwocie wskazanej wyżej) oraz wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie **246,00 zł**) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Ponadto pobrano **opłatę w wysokości 5,00 zł (pięć złotych) za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych** na podstawie art. 84 a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U z 2022 roku poz. 2651 ze zm.) oraz § 3 Rozpo-

rzządzenia Min. Fin. z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 roku poz. 378), która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Ostateczna decyzja dotycząca wysokości opłaty sądowej, związanej ze złożonym wnioskiem, należy do właściwego Sądu. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Notariusz poinformowała o obowiązku zgłoszenia w ciągu 14 dni do właściwej jednostki samorządu terytorialnego nabycia nieruchomości, dokonanego niniejszym aktem. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2018 r poz. 9). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Oryginał aktu podpisały: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2023.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 30,00 zł, na podstawie § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) oraz podatek VAT 23% w kwocie 6,90 zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.).

Lublin, dnia 20 września, 2023 roku.

.....

Notariusz