

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego czerwca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (10.05.2024 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Miodowej nr 33/2, przed zastępcą notarialnym Mileną Nowak, zastępcą notariusza Katarzyny Kosiniak – Imiołek, stawił się: -----

----- PESEL: ----- jak oświadcza zamieszkały w miejscowości ----- legitymujący się dowodem osobistym serii i numer ----- ważnym do dnia -----, 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 ----- 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 zastępcy notarialny stwierdziła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 20 maja 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynął wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 2158/2024 z dnia 14 maja 2024 roku sporządzony przez notariusza w Suchoj Beskidzkiej – Elżbietę Judasz („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą [REDAKTOWANE] („Sprzedający”) sprzedał [REDAKTOWANE] („Kupujący”) nieruchomość położoną w miejscowości Strzelce Małe, obręb 0015 Strzelce Małe, gmina Szczurowa, powiat brzeski, województwo małopolskie, składającą się z działek nr 18 (osiemnaście) o obszarze 2,3931 ha (dwa hektary trzy tysiące dziewięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych) i 609 (sześćset dziewięć) o obszarze 0,5266 ha (pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objęta księgą wieczystą [REDAKTOWANE] („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę w kwocie 135.000,00 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży”), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423), a [REDAKTOWANE] małżonkowie [REDAKTOWANE] za wskazaną Cenę Sprzedaży Nieruchomość kupili do majątku objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską. -----

§ 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową Strony ustaliły, że sposób zapłaty Cena Sprzedaży oraz termin wydania Nieruchomości w posiadanie Kupującym zostaną wskazane w umowie przenoszącej prawo własności. -----

§ 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada:-----

1) wydruk księgi wieczystej [REDACTED] wykonany w dniu 10 czerwca 2024 roku o godz.: 08:21, 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 nieruchomość położona w miejscowości Strzelce Małe, gmina Szczurowa, powiat brzeski, województwo małopolskie, składająca się z działek nr 172 o obszarze 0,5382 ha, 18 o obszarze 2,3931 ha, 609 o obszarze 0,5266 ha, 619 o obszarze 0,4596 ha oraz 622 o obszarze 0,0483 ha, tj. o łącznym obszarze wynoszącym 3,9658 ha, -----

b) w dziale II jako właściciel wpisany jest [REDACTED]
[REDACTED]
zaś działą I-Sp, III i IV wolne są od wpisów, ponadto w Księdze Wieczystej nie ma żadnych wzmianek, -----

2) wypis umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 2158/2024 z dnia 14 maja 2024 roku sporządzony przez notariusza w Suchej Beskidzkiej – Elżbietę Judasz, -----

3) zawiadomienie z dnia 16 maja 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie o zawarciu umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A nr 2158/2024 z dnia 14 maja 2024 roku sporządzony przez notariusza w Suchej Beskidzkiej – Elżbietę Judasz, które zgodnie z prezentatą Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynęło dnia 20 maja 2024 roku. -----

II. Przedstawiciel KOWR powołuje się na przedłożony do Umowy Warunkowej wypis z rejestru gruntów wraz z dwoma wyrysami z mapy ewidencyjnej, przeznaczone do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, wydane z upoważnienia Starosty Brzeskiego dnia 17 kwietnia 2024 roku, nr kancelaryjny: GK.-I.6621.1518.2024.TK, dla działek ewidencyjnych nr 18 o powierzchni 2,3931 ha (użytek: LIV – łąki trwałe oraz W-LIV – grunty pod rowami) oraz 609 o powierzchni 0,5266 ha (użytek: LIV – łąki trwałe, RV – grunty orne oraz W-LIV - grunty pod

rowami), położonej: obręb ewidencyjny 0015 Strzelce Małe, jednostka ewidencyjna: 120207_2 Szczurowice, powiat brzeski, województwo małopolskie.-----

§ 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 2022 r. poz. 2569 ze zm.) prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Strzelce Małe, obręb 0015 Strzelce Małe, gmina Szczurowa, powiat brzeski, województwo małopolskie, składającej się z działek nr 18 (osiemnaście) o obszarze 2,3931 ha (dwa hektary trzy tysiące dziewięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych) i 609 (sześćset dziewięć) o obszarze 0,5266 ha (pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), objętych obecnie księgą wieczystą ██████████

██████████ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę w kwocie 135.000,00 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy złotych). -----

§ 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty całej ceny nabycia Nieruchomości w kwocie 135.000,00 zł niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na rachunek wskazany przez Sprzedającego, -----

2) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającemu termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 17 czerwca 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 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) 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

Zastępca notarialny pouczyła stawającego o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 654 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 2023 r. poz. 170 z późn. zm.), 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 zaniedbania 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 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 1799) 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 zastępca notarialny - 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 Brzesku, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych obejmującego następujące żądanie: -----

1) odłączenia z księgi [REDAKTION] nieruchomości składającej się z działek nr 18 o obszarze 2,3931 ha i 609 o obszarze 0,5266 ha, położonych w miejscowości

Strzelce Małe, obręb 0015 Strzelce Małe, gmina Szczurowa, powiat brzeski, województwo małopolskie i założenia dla niej nowej księgi wieczystej, -----

2) wpisu w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej 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 Sprzedającego zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej, tj. -----

§ 10

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

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

§ 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 2023 r. poz. 170 z późn. zm.). -----

II. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) w kwocie: -----**600,00 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. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze m.) w kwocie: -----**138,00 zł,**

