REPERTORIUM A Nr **3041** /2024

**…………………………**

**AKT NOTARIALNY**

Dnia dziesiątego maja, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (10.05.2024 r.), przede mną **……………..** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy ……………………. stawił się:

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

**………………………….,** legitymujący się dowodem osobistym ………………, ważnym do dnia 10 stycznia 2034 roku, nr ewid. PESEL………………., według oświadczenia zamieszkały: …………………………………….,

**-** **Zastępca Dyrektora** **Terenowego Oddziału w Lublinie** **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,** **wskazujący adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A,**

- działający w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez ………………….. Notariusza w Lublinie w dniu 20 lutego 2024 roku, za Rep A Nr 1044/2024 (okazanego w wypisie), a udzielonego przez ………………….. – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającego w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza w ………………….. dnia 31 stycznia 2024 roku za Rep. A Nr 5559/2024, którego to pełnomocnictwa udzielił mu Zastępca Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu 17 stycznia 2024 roku przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a który działał na podstawie aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego przez zastępcę notarialnego ……………., zastępcę notariusza w Warszawie ……………….. w dniu 19 stycznia 2024 roku, za Rep. A Nr 3500/2024.

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

Tożsamość stawającego 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 10 kwietnia 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Lublinie …………………, za **Rep. A nr 944/2024,** **…………………….**, legitymujący się dowodem osobistym ………………. nr ewid. PESEL ………………..1 oraz **………………………**, legitymująca się dowodem osobistym ……………….., nr ewid. PESEL ..……………, oboje zamieszkali: …………………….., **sprzedali ……………………..**, nr ewid. PESEL …………………, zamieszkałej: ………………………… - niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczoną **nr 197/2**, obszaru 30,8100 ha, położoną w miejscowości Żdżarka, gmina Hańsk, powiecie włodawskim, województwie lubelskim, objętą księgą wieczystą **………………………..** za cenę **885.000,00 zł** (osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), pod warunkiem nie wykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu przysługującego co do nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, ……………………………………..nieruchomość tę za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupił. Część ceny w kwocie 25.000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) …………………działający w imieniu i na rzecz …………….. zapłacił na rzecz ………………….małżonkowie ……………. potwierdzili.

Pozostała reszta ceny miała być zapłacona w terminie 3 (trzech) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. Wydanie nieruchomości miało nastąpić w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności.

1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że **Sąd Rejonowy we Włodawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą **Kw nr ………………..** dla nieruchomości położonej w miejscowości Żdżarka (w księdze wieczystej błędnie wpisane jako Zdżarka), gminie Hańsk, łącznego obszaru 31,2600 ha, w skład której wchodzi między innymi działka nr **197/2 obszaru 30,8100 ha**.

Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciele wpisani są **……………………** **–** na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26 września 2000 roku.

Dział III wpisów obciążających nie zawiera.

W dziale IV figuruje wpis: hipoteki umownej zwykłej w sumie 14.500,00 zł (czternaście tysięcy pięćset złotych) na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, zabezpieczająca wierzytelność z tytułu nie zapłaconej części sprzedaży, hipoteka wraz z odsetkami, wpisana zgodnie z § 6 aktu notarialnego z dnia 26.09.2000 r.

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej https://ekw.ms.gov.pl stan z dnia 10 maja 2024 roku.

1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przedłożono między innymi następujące dokumenty:

**1/** **wypis aktu notarialnego** umowy sprzedaży, sporządzonej w dniu 26 września 2000 roku przed ……………… notariuszem we Włodawie, Rep. A Nr 4478/2000,

**2/ wypis i wyrys z rejestru gruntów** wydany w dniu 20 marca 2024 roku, z upoważnienia Starosty Włodawskiego, numer kancelaryjny: WG.6621.3.549.2024, z którego treści wynika, że działka **nr 197/2** zawiera łączny obszar 30,81 ha i stanowi grunty orne oznaczone symbolem RV, pastwiska oznaczone symbolem PsV oraz rowy oznaczone symbolem W oraz położona jest w obrębie 0016 Żdżarka, 061903\_2 Hańsk, powiecie włodawskim, województwie lubelskim,

**3/ zaświadczenie** wydane w dniu 21 lutego 2024 roku, z upoważnienia Starosty Włodawskiego, znak: WS.6164.75.2024.MK, z którego treści wynika między innymi, że działka **nr 197/2** położona w miejscowości Żdżarka, na terenie gminy Hańsk, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie była wydana decyzja na podstawie art. 19 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w odniesieniu do tej nieruchomości,

**4/ zaświadczenie** wydane w dniu 20 marca 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Hańsk, znak: GK.6727.29.2024, z którego treści wynika, że:

- działka **nr 197/2** położona w obrębie geodezyjnym Żdżarka, gminie Hańsk, nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- dla ww. działki nie ustalono warunków zabudowy i zagospodarowania,

- Urząd Gminy Hańsk nie posiada uchwały w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Hańsk obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,

**5/ oświadczenie** wydane w dniu 25 marca 2024 roku przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, z którego treści wynika, że wyraża on zgodę na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 14.500,00 zł wpisanej do księgi wieczystej nr ……………….. prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włodawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi.

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

- nieruchomość nabyli na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 26 września 2000 roku przez …………….. notariusza we Włodawie za Rep,. A Nr 4478/2000,

- nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu, hipoteka wygasła w związku z zapłatą ceny,

- nieruchomość nie stanowi w całości lub w części przedmiotu dzierżawy, najmu, ani użyczenia,

- nie została zawarta żadna umowa, zawierająca zobowiązanie do sprzedaży lub obciążenia przedmiotowej nieruchomości w całości lub w części, na rzecz osób trzecich,

- nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego postępowania sądowego, administracyjnego ani egzekucyjnego, ani też nic nie wiadomo im o istnieniu jakichkolwiek okoliczności mogących wpłynąć na wszczęcie jakichkolwiek postępowań w przyszłości,

- na nieruchomości nie ma wód stojących,

- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej,

- nieruchomość jest niezabudowana.

Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 10 kwietnia 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 12 kwietnia 2024 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

1. 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 10 kwietnia 2024 roku za Rep. A Nr 944/2024, to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną **nr** **197/2**, obszaru 30,8100 ha, położoną w miejscowości Żdżarka, gmina Hańsk, powiat włodawski, województwo lubelskie, objętej księgą wieczystą **……………………….**.
2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że:
   * + 1. 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 ……………………………….,
       2. zapłata całej ceny w kwocie **885.000,00 zł** (osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz …………………….. 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.
       3. 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.** **Niedotrzymanie 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 2022 r. poz. 2329 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.

* + - 1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prześle Stronie 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.

1. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, ……………………………………………………. w dowolnej ilości.
2. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
3. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca, wskazując jako uczestnika **…………………………** 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 we Włodawie IV 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,

- **w dziale I-O księgi wieczystej Kw nr …………………** sprostowania nazwy miejscowości wpisując prawidłowo: „**Żdżarka”,**

**- w dziale IV księgi wieczystej Kw nr ……………..** wykreślenia hipoteki umownej zwykłej w kwocie 14.500,00 zł wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi – na podstawie oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki,

**-** odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr …………………….,** w stanie wolnym od obciążeń**,** działki gruntu oznaczonej **nr 197/2** obszaru 30,8100 ha, położonej w miejscowości Żdżarka, gmina Hańsk, powiat włodawski, województwo lubelskie, do nowej księgi wieczystej dokonując w tej nowej księdze **w dziale II wpisu Skarbu Państwa** **– Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080)** jako właściciela.

**Uczestnicy postępowania:**

**- ………………………………………………………………….**

1. 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.
2. 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 **2.000,00 zł**

– **podatek VAT 23%** od kwoty: 2.000,00 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: **460,00 zł**

Razem pobrano: **2.460,00** **zł**

**Opłaty sądowej nie pobrano** na podstawie art. 9 b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.).

Pobrane przy akcie 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 Rozporządzenia 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 podpisali: stawający i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2024.

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 10 maja, 2024 roku.

…………………………

Notariusz