

Repertorium A Nr 4878/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (20-11-2024 r.) **przede mną notariuszem** , w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy **stawił się:** -----

PESEL _____ polski dowód osobisty nr _____ miejsce zamieszkania: _____ adres do doręczeń: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29 – **Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi,-----**
- **działający przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (adres: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON: 367849538-00073) – **jako pełnomocnik** – stosownie do okazanego wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa dalszego sporządzonego przez _____

Tożsamość stawającego, jego obywatelstwo polskie i miejsce urodzenia w Polsce stwierdziłam na podstawie dokumentu powołanego przy nazwisku. -----

_____ oświadcza, że udzielone jemu pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie zostały zmienione, odwołane ani nie wygasły z innych przyczyn oraz, że jest uprawniony do dokonania czynności objętych tym aktem notarialnym jak również jest nadal Zastępcą Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi.-----

**OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU
NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU
O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1. _____ działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej przez _____ notariusza w Oleśnie, w dniu 31 października 2024 roku za rep. A nr 10283/2024 – który wpłynął do **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 07 listopada 2024 roku** - oświadczą, że: _____

a) mocą powołanej umow rep. A nr 10283/2024 małżonkowie:

_____ **sprzedali niezabudowaną nieruchomość rolną, oznaczoną jako działka gruntu nr 389 (trzysta osiemdziesiąt dziewięć) o obszarze 0,8328ha (osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem metrów kwadratowych), położoną w miejscowości Wichernik, gminie Skomlin, dla której między innymi prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr _____**

_____ **za cenę w kwocie 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) – pod warunkiem, że Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 w zw. z art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś**

_____ **oświadczyli, że nieruchomość tę za podaną cenę pod wskazanym warunkiem kupują za środki pochodzące z majątku wspólnego, przy czym nie są rolnikami indywidualnymi; _____**

b) do opisanej warunkowej umowy sprzedaży przedłożono następujące dokumenty: _____

_____ **- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej Starosty Wieluńskiego z dnia 04.10.2024r., jedn. rej. nr: G.57, z których wynika, że w skład powyższej nieruchomości wchodzi działka gruntu o numerze 389 (trzysta osiemdziesiąt dziewięć), id. działki 101708_2.0011.389, o powierzchni 0,8328 ha (osiem tysięcy dwadzieścia osiem metrów kwadratowych), stanowiąca grunty orne (RIVa; RIVb, RV), położona Wichernik, gmina Skomlin, _____**

- zaświadczenie Wójta Gminy Skomlin z dnia 04.10.2024r., numer GP.6724.65.2024 w przedmiocie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz braku obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji, -----

- zaświadczenie Starosty Wieluńskiego z dnia 08.10.2024r., numer RS.6621.01.901.2024 w przedmiocie braku uproszczonego planu urządzenia lasu,---

- odpis skrócony aktu zgonu _____, wydany przez Kierownika USC w Wieluniu, dnia 08.04.2015r., numer 1017093/00/AZ/2015/428059, -----

- odpis skrócony aktu zgonu _____, wydany przez Kierownika USC w Mokrsku, dnia 15.03.201 r., numer 2/2010, -----

c) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że: -----

- ograniczone prawo rzeczowe w postaci dożywotniej służebności osobistej opisanej w § 5 umowy darowizny sporządzonej w kancelarii notarialnej w Wieluniu przez notariusz A. Musiała dnia 15 lutego 1994 r. nr rep. A 370/94 na rzecz

wygasło wskutek śmierci uprawnionych), -----

- _____ pozostają w związku małżeńskim i umów majątkowych małżeńskich nie zawierali, -----

- nie prowadzą działalności gospodarczych, a nadto nie jest współnikiem i nie pełni funkcji zarządzających w spółkach osobowych lub kapitałowych, fundacjach, stowarzyszeniach, spółdzielniach oraz trustach, -----

- przedmiotowa nieruchomości, opisana bliżej pod punktem 1a/ powołanej warunkowej umowy sprzedaży jest niezabudowana oraz zgodnie z przedłożonym wypisem z rejestru gruntów jest sklasyfikowana i oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako grunty orne (RIVa, RIVb, RV) i w świetle przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego stanowi nieruchomości rolną, bowiem w ewidencji gruntów sklasyfikowana jest jako użytki rolne, a plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest położona w części w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz rzemiosła oraz w części w terenach wyłączonych z zabudowy — rolniczej przestrzeni produkcyjnej, -----

- w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, opisanej bliżej pod punktem 1a/ powołanej umowy rep. A nr 10283/2024 nie została wydana decyzja o warunkach

zabudowy, nie nalicza się opłaty adiacenckiej ani renty planistycznej i nie jest objęta ochroną konserwatorską, -----

- nieruchomość jest niewydzierżawiona, nie stanowi lasu w rozumieniu ustawy o lasach, nie jest obciążona nieujawnionymi ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich ani długami i należnościami, do których stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 29.08.1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U.2023.2383 t.j), w tym nie jest obciążona nieujawnionymi hipotekami ustawowymi, nie jest przedmiotem zabezpieczeń podatkowych i postępowań egzekucyjnych, ani tytułów egzekucyjnych lub wykonawczych na podstawie przepisów art. 34, 35 i 33 cytowanej ustawy Ordynacja podatkowa oraz przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego, -----

- w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające, komornicze czy też egzekucyjne, -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w terenie obszaru rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji, Parku Narodowego i Specjalnej Strefy Ekonomicznej,

- nie posiadają zaległości wobec Gminy z tytułu opłacenia podatku od nieruchomości, w tym co do przedmiotowej nieruchomości, -----

- przedmiotowa nieruchomość jest wolna od ograniczeń w rozporządzaniu (brak prawa pierwokupu poza pierwokupem na rzecz Skarbu Państwa — Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, odkupu, roszczeń o przeniesienie własności z tytułu zawartych umów warunkowych lub przedwstępnych), a ponadto w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się sądowe lub administracyjne postępowanie zabezpieczające ani spór sądowy lub administracyjny, -----

- w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające, komornicze czy też egzekucyjne, nieruchomość jest wolna wad prawnych i fizycznych wad ukrytych, -----

- nie posiadają zobowiązań wobec osób trzecich, które mogłyby dawać podstawy do uznania niniejszej umowy za bezskuteczną, -----

- w stosunku do nich nie są prowadzone się postępowania upadłościowe ani nie istnieją przesłanki jego przeprowadzenia, a ponadto nie figurują w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania wywłaszczeniowego, a nadto nie jest przedmiotem scalenia i wymiany gruntów, -----

- przedmiotowa nieruchomość, opisana bliżej pod punktem 1a/ warunkowej umowy sprzedaży posiada dostęp do drogi publicznej, -----

- na przedmiotowej nieruchomości, opisanej bliżej pod punktem 1a/ nie znajdują się śródlądowe wody stojące w postaci jakichkolwiek zbiorników wodnych naturalnych (jezior, sadzawek, śródpolnych albo śródleśnych oczek wodnych, kąpielisk, moczar itp.) lub zbiorników wodnych sztucznych w zagłębieniach terenów, powstałych w wyniku działań człowieka (zalewów, wyrobisk po wydobyciu piasku, żwiru, kamieni, wapieni, gipsu, gliny, torfu, po wydobyciu odkrywkowym węgla, siarki, rud i innych kopalin, basenów, oczek wodnych, zbiorników retencyjnych, sadzawek itp.), w tym stawy — niezwiązane bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi w postaci: -----

- cieków naturalnych i ich źródeł (z rzekami, strugami, strumieniami, potokami, oraz innymi wodami płynącymi w sposób ciągły lub okresowy, naturalnymi lub uregulowanymi korytami), jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących, kanałów, -----

- na przedmiotowej nieruchomości, opisanej bliżej pod punktem 1a/ nie znajdują się również wyżej opisane śródlądowe wody płynące.-----

Notariusz poinformowała, że w treści księgi wieczystej nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych (wydruk księgi wieczystej pobrany ze strony Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w dniu dzisiejszym) w dziale II tej jako właściciele nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi min. działka gruntu nr 389, o obszarze 0,8328 ha w miejscowości Wichernik, gmina Skomlin, powiat wieluński, województwo łódzkie wpisani są _____ oraz

_____ na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na podstawie umowy darowizny, sporządzonej przez _____

notariusza w Wieluniu, w dniu 15 lutego 1994 roku, rep. A nr 370/94; w dziale III wpisane jest na rzecz _____ / oraz

_____ ograniczone prawo rzeczowe tj. dożywotnia służebność osobista opisana w § 5 umowy darowizny sporządzonej w kancelarii notarialnej w Wieluniu przez notariusza _____ dnia 15 lutego 1994 r. nr rep. A 370/94, w działach I-Sp i IV wpisów żadnych nie ma. -----

§2. _____ działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z art. 600 kodeksu cywilnego wykonuje prawo pierwokupu w stosunku do opisanej w §1 niezabudowanej nieruchomości

gruntowej oznaczonej jako działka nr 389 o obszarze 0,8328 ha w miejscowości **Wichernik, gminie Skomlin**, powiecie wieluńskim, województwie łódzkim, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr _____ i tym samym **nabywa tę nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na warunkach określonych w opisanej w §1 tego aktu warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej w dniu 31 października 2024 roku przez _____ notariusza w Oleśnie, rep. A nr 10283/2024 – **za cenę w kwocie 50.000,00 zł** (pięćdziesiąt tysięcy złotych). -----

§3. _____ działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że: -----

- **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie 50.000,00 zł** (pięćdziesiąt tysięcy złotych) **na rzecz sprzedających** – _____, niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, stanowiącej przedmiot tego aktu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez sprzedających –

- **wzywa sprzedających** – _____ – **do wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 14 (czternastu) dni** od dnia opublikowania niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----

- informuje sprzedających – _____ o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez nich świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 §2 kodeksu cywilnego, -----

- informuje sprzedających – _____, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej w dniu 31 października 2024 roku przez _____, notariusza w Oleśnie, rep. A nr 10283/2024 – na warunkach określonych w tej umowie. -----

§4. działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zobowiązuje sprzedających –

do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności podstawy nabycia, wypisu z rejestru gruntów, wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz odpisów skróconych aktów zgonu. -----

§5. Notariusz poinformowała o:-----

- art. 3 ust. 10 i ust. 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zgodnie z którymi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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; 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,-----

- treści przepisów art. 626⁴ i 626¹⁰ §1, §1¹ i §1² kodeksu postępowania cywilnego, w tym min., że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o możliwości: zrzeczenia się zawiadomienia o dokonywanym wpisie i doręczenia zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. -----

§6. Wobec złożenia dokumentowanego niniejszym aktem oświadczenia stawający wnosi, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądania:** -----

- bez obciążeniowe **odłączenia z księgi wieczystej nr** działki gruntu nr 389, o obszarze **0,8328 ha w miejscowości Wichernik, gminie Skomlin, powiecie wieluńskim, województwie łódzkim, założenia dla tej działki gruntu nowej księgi wieczystej i wpis w dziale II nowo założonej księgi wieczystej jako**

właściciela **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie** (REGON: 367849538) jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa. -----

Stawający wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz

miejsce zamieszkania: -----

§7. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Wypisy tego aktu należy wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, zobowiązanemu z prawa pierwokupu, Sądowi Rejonowemu w Wieluniu, Wójtowi Gminy Skomlin, Staroście Powiatu Wieluńskiego przy czym elektroniczny wypis tego aktu notarialnego przeznaczony dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zostanie umieszczony w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN).-----

§8. Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187). -----

Opłaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423). -----

Koszty aktu wynoszą: -----

- opłata 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 na podstawie art. 84a §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) w kwocie **5zł**,-----

- wynagrodzenie notariusza stosownie do §3, §5 i §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /Dz.U. 2004 nr 148 poz. 1564 ze zm./ w kwocie **1.000zł**, w tym: oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu 800zł, wniosek o wpis w kw 200zł,-----

- podatek od towarów i usług wg stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /Dz.U. 2004 nr 54 poz. 535 ze zm./ w kwocie **230zł.**-----

Wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług za złożenie przez notariusza wniosku wieczystoksięgowego, zostaną zarejestrowane w repertorium A pod numerem złożonego wniosku. -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia za sporządzenie:-----

- wypisu elektronicznego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie **59,04zł** brutto umieszczanego przez notariusza w CREWAN przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej stosownie do §12 powołanego rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2014 roku i przepisów ustawy o podatku od towarów i usług,-----

- wypisów nieelektronicznych tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania podane zostaną odrębnie na każdym ze sporządzonych wypisów tego aktu. -----

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

Oryginał podpisali: stawający i notariusz -----

REPERTORIUM A nr **4879** /2024

Niniejszy wypis wydano na rzecz stawającego za pobraniem kwoty 48zł tytułem taksy notarialnej stosownie do §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku oraz kwoty 11,04zł tytułem podatku VAT według stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług.-----

Lódź, dnia 20 listopada 2024 roku.



NOTARIUSZ
[Handwritten signature]