

AKT NOTARIALNY

Dnia czwartego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (4.03.2024r.) przed notariuszem Angeliką Wojniak prowadzącą kancelarię notarialną w Szczecinie przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego numer 14/3, w siedzibie kancelarii stawił się:-----

_____, syn _____

- używający imienia _____

- legitymujący się dowodem osobistym numer _____ wydanym przez _____
ważnym do dnia _____, PESEL _____

- zamieszkały w _____ przy ulicy _____ numer _____ (kod pocztowy: _____)

- **działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa), NIP 527-281-83-55, REGON 367849538, **zwanego również w dalszej treści umowy „KOWR” - jako pełnomocnik**, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jemu przez

Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie aktem notarialnym Rep. A Nr 443/2024 z dnia 7 lutego 2024 roku, sporządzonym przez notariusza Joannę Maszorek, prowadzącą kancelarię notarialną w Szczecinie, który oświadczył nadto, że pełnomocnictwo przywołane powyżej nie zostało odwołane, ani nie wygasło,-----

- **adres do korespondencji: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin.**-----

Tożsamość stawającego stwierdzono na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano poniżej nazwiska.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że:-----

a) zgodnie z treścią księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez Sad Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych -

(PESEL _____), _____

(PESEL _____), _____ (PESEL _____)

(PESEL _____)

(PESEL _____) w/właścicielami:-----

- _____, na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - _____

- _____, na zasadzie wspólności ustawowej

majątkowej małżeńskiej - _____

_____,-----

nieruchomości rolnej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer **26/33** o obszarze 7,0635 ha (siedem hektarów sześć arów i trzydzieści pięć metrów kwadratowych) - Id. dz.: 321410_2.0001.26/33, położonej w obrębie ewidencyjnym 0001, Barzkowice, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie.-----

W dziale III księgi wieczystej Nr _____ wpisano ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomości – ustanowione na rzecz _____

umowne prawo odkupu nieruchomości w okresie pięciu lat licząc od dnia jej nabycia, zgodnie z § 12 aktu notarialnego Rep. A Nr _____ z dnia _____ r., przy czym prawo to jest bezprzedmiotowe ze względu na upływ terminu do jego wykonania.-----

W dziale IV księgi wieczystej Nr _____ brak wpisów, nie zamieszczono w nim również wzmianek o wnioskach niewykonanych.-----

Grunty działki numer 26/33 z obrębu 0001, Barzkowice, gmina Stargard, opisanej powyżej zapisane są w dokumentach ewidencji gruntów w następujących użytkach i klasach:-

- łąki trwałe (Ł) w klasie III - 5,8758 ha,-----
- grunty pod rowami (W-ŁIII) - 0,2093 ha,-----
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lz-ŁIII) - 0,7649 ha,-----
- pastwiska trwałe (Ps) w klasie IV - 0,2135 ha;-----

b) zgodnie z treścią księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych - _____

),

nieruchomości rolnej stanowiącej zabudowaną działkę gruntu numer **26/34** o obszarze 34,8108 ha (trzydzieści cztery hektary osiemdziesiąt jeden arów i osiem metrów kwadratowych) - Id. dz.: 321410_2.0001.26/34, położonej w obrębie ewidencyjnym 0001, Barzkowice, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie.-----

W dziale III księgi wieczystej Nr _____ wpisano ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomości – ustanowione na rzecz _____

umowne prawo odkupu nieruchomości w okresie pięciu lat licząc od dnia jej nabycia, zgodnie z § 12 aktu notarialnego Rep. A Nr _____ dnia _____ r., przy czym prawo to jest bezprzedmiotowe ze względu na upływ terminu do jego wykonania.-----

W dziale IV księgi wieczystej Nr _____ brak wpisów, nie zamieszczono w nim również wzmianek o wnioskach niewykonanych.-----

Grunty działki numer 26/34 z obrębu 0001, Barzkowice, gmina Stargard, opisanej powyżej zapisane są w dokumentach ewidencji gruntów w następujących użytkach i klasach:-

- grunty orne (R) – 26,5816 ha, w tym: w klasie IVa – 16,6746 ha, w klasie IVb – 9,2302 ha, w klasie V – 0,6768 ha,-----
- grunty rolne zabudowane (Br-RIVa) – 6,7179 ha,-----
- nieużytki (N) - 1,5113 ha.-----

§ 2. 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że w dniu 5 lutego 2024 roku wpłynął do KOWR, Oddziału Terenowego w Szczecinie wypis aktu notarialnego „Warunkowej umowy sprzedaży” - zwanego również w dalszej treści aktu „Umową Warunkową” sporządzonego dnia 31 stycznia 2024 roku przez notariusza w _____ zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem _____ ia podstawie którego _____ działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz _____, _____ działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz _____ - zwani również w dalszej treści aktu „Sprzedającymi” sprzedali _____, synowi (PESEL _____) - pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu w trybie przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.):-----

a) nieruchomość stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu numer 26/33 z obrębem 0001, Barzkowice, gmina Stargard, opisaną w § 1 lit. a tego aktu,-----

b) nieruchomość stanowiącą zabudowaną działkę gruntu numer 26/34 z obrębem 0001, Barzkowice, gmina Stargard, opisaną w § 1 lit. b tego aktu,-----

a _____, syn _____ (PESEL _____) nieruchomości te pod powyższym warunkiem kupił za łączną cenę w kwocie _____ - *płatną proporcjonalnie do wielkości zbywanych przez Sprzedających udziałów – tj. za każdy udział wynoszący _____ części w nieruchomościach opisanych w § 1 lit. a i b tego aktu na łączną kwotę _____* tj. nieruchomość stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu numer 26/33, opisaną w § 1 lit. a tego aktu za łączną cenę w kwocie _____, a nieruchomość stanowiącą zabudowaną działkę gruntu numer 26/34, opisana w § 1 lit. b tego aktu za łączną cenę w kwocie _____ - w tym za budynki posadowione na tej nieruchomości (pozostałości fundamentów i ścian budynków) strony ustaliły ceną na kwotę _____ z uwagi na ich stan techniczny.----

2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez Sprzedających w Umowie Warunkowej i przedłożonymi dokumentami, nieruchomości opisane w § 1 lit. a i b niniejszego aktu:-----

- nie są obciążone żadnymi prawami ani długami na rzecz osób trzecich, w tym umowami najmu ani dzierżawy,-----
- w ich skład nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) ani grunty pokryte wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka,-----

- nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie została wydana dla tych działek decyzja z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 ze zm.),-----
 - nie są objęte decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,-----
 - nie leżą na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ani parku narodowego,-----
 - nie leżą na obszarze, co do którego została podjęta uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegająca prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leżą w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,-----
 - działka gruntu numer 26/33, opisana w § 1 lit. a posiada dostęp do drogi publicznej poprzez teren działki gruntu numer 26/34, opisanej w § 1 lit. b, która ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----
- a ponadto zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez Sprzedających w Umowie Warunkowej:-----
- nie posiadają oni zaległości z tytułu zobowiązań publiczno – prawnych,-----
 - nie została wydana żadna decyzja administracyjna lub orzeczenie sądu, a także nie jest prowadzona egzekucja, bądź inne postępowanie zmierzające do realizacji jakichkolwiek ich zobowiązań finansowych wobec jakiegokolwiek podmiotu, mające wpływ na skuteczność nabycia przedmiotowych nieruchomości.-----

3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przedłożył do niniejszego aktu:-----

- a) Wypis aktu notarialnego „Warunkowej umowy sprzedaży” sporządzonego dnia _____ roku przez _____, notariusza w _____, zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem _____
- b) Oświadczenie złożone w dniu 27 lutego 2024 roku przez Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (znak: CEN.DKUR.WN.530.19.2024.AMI.7), skierowane do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie, pozytywnie opiniujące zamiar skorzystania z pierwokupu udziałów w nieruchomości rolnej o powierzchni 34,8108 ha, położonej w obrębie Barzkowice, gmina Stargard, powiat stargardzki.-----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że w trybie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) wykonuje prawo pierwokupu w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do: -----

- a) nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 26/33, położonej w obrębie ewidencyjnym 0001, Barzkowice, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie, opisanej w § 1 lit. a tego aktu,
- b) nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu numer 26/34, położonej w obrębie ewidencyjnym 0001, Barzkowice, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie, opisanej w § 1 lit. b tego aktu,

objętych warunkową umową sprzedaży sporządzoną aktem notarialnym dnia
roku przez , notariusza w Szczecinie, zarejestrowanym w
Repertorium A pod numerem -----

§ 4. 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że łączna cena za nieruchomości opisane w § 1 lit. a i b tego aktu w kwocie) zostanie zapłacona proporcjonalnie do wielkości zbywanych przez Sprzedających udziałów tj.:-----

- kwota) na rzecz
, przelewem na rachunek bankowy numer: -----

- kwota) na rzecz
, przelewem na rachunek bankowy numer: -----

- kwota) na rzecz
przelewem na rachunek bankowy numer: -----

a przelewy wyżej wymienionych kwot zostaną dokonane w dniu 5 marca 2024 roku tj. w terminie jednego dnia po złożeniu oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, w którym następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości opisanych w § 1 lit. a i b tego aktu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie.-----

2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z postanowieniami z § 9 ust. 1 Umowy Warunkowej, wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa następuje w terminie dwóch dni roboczych od złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, jednakże nie wcześniej niż po zapłacie całej ceny.-----

Wszelkie korzyści i obowiązek ponoszenia ciężarów przechodzą na Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem wydania nieruchomości, opisanych w § 1 lit a i b tego aktu w jego posiadanie.-----

§ 5. Wypisy tego aktu mogą być wydawane na rzecz
(PESEL), (PESEL
(PESEL), (PESEL i
(PESEL -----

§ 6. Koszty sporządzenia aktu, w tym wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT), opłaty sądowe oraz opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa.-----

§ 7. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że niniejszy akt notarialny zostanie opublikowany na stronie

podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 5 marca 2024 roku, a jego wypisy zostaną przesłane Sprzedającym przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1640 ze zm.).--

§ 8. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa zobowiązuje notariusza, aby działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (j. t. Dz. U z 2022 r., poz. 1799 ze zm.) dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania wpisu w działach II ksiąg wieczystych Nr _____ nr _____ własności na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538) - osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa oraz wykreślenia z działów III tych ksiąg wieczystych ustanowionego na rzecz _____

/ umownego prawa odkupu nieruchomości w okresie pięciu lat licząc od dnia ich nabycia, a także przesłała do Sądu Rejonowego w Stargardzie, V Wydziału Ksiąg Wieczystych dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

§ 9. Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w § 8 powyżej, będą poza Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa również:-----

adres do doręczeń: _____ (PESEL _____) oraz _____ (PESEL _____) i wskazuje ich _____

_____ oraz _____, i wskazuje ich adres do doręczeń: _____

_____ (PESEL _____) i wskazuje jego adres do doręczeń: _____

§ 10. Notariusz poinformowała stawającego o:-----

- brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,-----

- brzmieniu art. 626¹⁰ § 1¹ i § 1² kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o możliwości zrzeczenia się przez uczestnika postępowania wieczystoksięgowego w akcie notarialnym dotyczącym czynności zawiadomienia o wpisie do księgi wieczystej oraz o tym, iż na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie może zostać doręczone za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie,-----

- przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U z 2015 r., poz. 1645).-----

§ 11. Pobrano:-----

- a)** wynagrodzenie notariusza z § 3 i § 5 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie-----
-----4.055,80 zł
- b)** za jedenaście wydanych wypisów aktu z § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) kwotę-----
-----308,00 zł
- c)** za wniosek wieczystoksięgowy z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) kwotę-----
-----140,00 zł
- d)** podatek VAT z art. 41 ust. 13 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz.1570 ze zm.) - stawka 23% w kwocie---
-----1035,87 zł
- e)** opłata sądowa z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1144 ze zm.) – za wpis w dziale II w łącznej kwocie-----
-----400,00 zł
- f)** opłata sądowa z art. 46 w zw. z art. 43 pkt 3 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1144 ze zm.) – za wykreślenie z działu III prawa odkupu w łącznej kwocie-----
-----150,00 zł
- g)** opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) 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. z 2023 r., poz. 378) w kwocie-----
-----5,00 zł
- Razem:**-----**6.094,67 zł**

Słownie: sześć tysięcy dziewięćdziesiąt cztery złote i sześćdziesiąt siedem groszy.-----
Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy nie pobrano zgodnie z art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.).-----

Pobrane przy niniejszym akcie opłaty sądowe i wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług zostaną zaewidencjonowane pod numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale własnoręczne podpisy stawającego i notariusza Angeliki Wojniak.-----
Wypis aktu wydano na rzecz KOWR OT/Szczecin.-----
Repertorium A numer 1176/2024.-----
Opłatę za wypis pobrano przy oryginale.-----
Szczecin, dnia 4 marca 2024 roku.-----