

Repertorium A Nr 4733/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (08-11-2024 r.) przede mną notariuszem [REDAKTOWANE], w siedzibie **mojej Kancelarii Notarialnej w [REDAKTOWANE]** stawił się: -----

[REDAKTOWANE] imiona rodziców: [REDAKTOWANE]
PESEL [REDAKTOWANE], polski dowód osobisty nr [REDAKTOWANE], miejsce zamieszkania: [REDAKTOWANE], 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 Edytę Grabowską, notariusza w Łodzi, dnia 11 września 2024 roku, Rep. A nr 4092/2024, udzielonego jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi [REDAKTOWANE] umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR Henryka Smolarza dnia 01 marca 2024 roku objętego aktem notarialnym sporządzonym przez zastępcę notarialnego Piotra Waśniewskiego, zastępcę Marty Figurskiej, notariusza w Warszawie, rep. A Nr 26356/2024. -----

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

[REDAKTOWANE] 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. [REDAKTOWANE] działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej przez Sylwię Hajniak, notariusza w Piotrkowie Trybunalskim, w dniu 07 października 2024 roku za rep. A nr 5458/2024 – który wpłynął do **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 11 października 2024 roku** - oświadcza, że: -----


a) mocą powołanej umowy rep. A nr 5458/2024 [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] **sprzedał niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną jako działka gruntu nr 49 (czterdzieści dziewięć) o obszarze 0,3900 ha (trzy tysiące dziewięćset metrów kwadratowych), położoną w miejscowości Kotków, gminie Gorzkowice, powiecie piotrkowskim, województwie łódzkim, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr [REDAKTOWANE] - [REDAKTOWANE] małżonkom [REDAKTOWANE] za cenę w kwocie 19.500,00 zł (dziewiętnaście tysięcy pięćset złotych) – pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust.**

[REDAKTOWANE] oświadczyli, że nieruchomość tę za podaną cenę pod wskazanym warunkiem kupują do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, przy czym nie są osobami bliskimi wobec zbywcy w rozumieniu art. 2 pkt 6) w zw. z art. 2a ust. 3 pkt. 1 lit. a) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, nie spełniają wymagań określonych w art. 5 i art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, bowiem nie są rolnikami indywidualnymi; -----

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

- wypis z rejestru gruntów numer GBR. 6621.2.3026.2024 z dnia 30 sierpnia 2024 roku wydany z upoważnienia Starosty Powiatu Piotrkowskiego, zaopatrzony w klauzulę, iż niniejszy dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej z którego wynika, iż działka numer 49 o powierzchni 0,39 hektara



położona jest w obrębie 0013 Kotków, należy do jednostki ewidencyjnej 101003_2 Gorzkowice, jednostka rejestrowa G.106 oraz stanowi grunty orne (symbol RIVb), ----

- zaświadczenie numer 184/2024 wydane dnia 05 września 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Gorzkowice z którego wynika, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem 49 obręb Kotków, gmina Gorzkowice, położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Rada Gminy w Gorzkowicach nie podjęła uchwały w sprawie rewitalizacji w/ w działki, działka nie znajduje się w obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji, -----

- zaświadczenie numer GBR.6164.1.1002.2024.AK wydanego z upoważnienia Starosty Powiatu Piotrkowskiego w dniu 22 sierpnia 2024 roku wynika, że działka o numerze ewidencyjnym 49 położona w województwie łódzkim, powiecie piotrkowskim, gminie Gorzkowice, obrębie geodezyjnym Kotków nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu oraz dla wyżej wymienionej działki nie wydano również decyzji, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2024 r., poz. 530).-----

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

- opisaną nieruchomość gruntową [REDAKTOWANA] nabył będąc kawalerem na podstawie umowy darowizny w dniu 28 grudnia 1992 roku, rep. A nr 6492/92 sporządzonej przed Małgorzatą Kowalczyk, notariuszem w Piotrkowie Trybunalskim, do chwili zawarcia powołanej warunkowej umowy jego stan cywilny nie uległ zmianie;

- zawarcie powołanej umowy rep. A nr 5458/2024 nie prowadzi do pokrzywdzenia ewentualnych wierzycieli [REDAKTOWANA] oraz nie umożliwia całkowicie lub częściowo spełnienia ich świadczeń na rzecz osób trzecich (to znaczy nie daje podstawy do zgłoszenia roszczeń z art. 59 lub 527 - 534 Kodeksu cywilnego); -----

- działka numer 49 jest niezabudowana i ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ponadto jej granice nie są sporne; -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami lub roszczeniami osób. trzecich ani żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ponadto nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie prawa do przedmiotowej nieruchomości, ograniczenia w rozporządzaniu nią lub korzystaniu z niej, nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi, o których mowa w art. 23 ustawy Prawo Wodne (tekst jedn. Dz. U. 2023 r. poz. 1478), na nieruchomości tej nie są składowane odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia

14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1587), nie jest przedmiotem umów dzierżawy, umów zobowiązujących do przeniesienia własności oraz żadnych umów przedwstępnych zawartych z osobami trzecimi, nie jest położona na obszarze przeznaczonym na cele publiczne, nie została dla niej wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie przysługuje umowne prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, -----

- [REDAKCYJNA] nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w zakresie sprzedaży objętej powołanym aktem rep. A nr 5458/2024; -----

- [REDAKCYJNA] nie zalega z płatnościami, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, a które mogłyby powodować odpowiedzialność osób trzecich, podatki mające za przedmiot opisaną nieruchomość są uiszczane na bieżąco i nie występują jakiegokolwiek zaległości z tego tytułu; -----

- nie została wydana decyzja administracyjna, ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, zabezpieczające, upadłościowe lub inne mogące mieć wpływ na nabycie opisanego wyżej prawa do nieruchomości oraz nie istnieją okoliczności uzasadniające wszczęcie takich postępowań, jak również nie nastąpiło zajęcie tej nieruchomości i nie złożono wniosku o wszczęcie egzekucji z tej nieruchomości, nie wydano postanowienia o zabezpieczeniu jego majątku poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego lub zarządu przymusowego; -----

- działka numer 49 nie jest przeznaczona do produkcji leśnej, nie stanowi rezerwatu przyrody wchodzącego w skład parku narodowego i nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie jest związana z gospodarką leśną, zajęta pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywana na parkingi leśne i urządzenia turystyczne; -----

- przedmiotowa nieruchomość nie ma żadnych ukrytych wad fizycznych ani wad prawnych w rozumieniu art. 556 §2 Kodeksu Cywilnego; -----

- stan prawny nieruchomości jest zgodny z treścią księgi wieczystej powołanej w §1 tego aktu, w tym w szczególności nie wpłynął do tej księgi żaden wniosek, nie ma jakichkolwiek wzmianek o skargach na orzeczenie referendarza sądowego, apelacjach lub kasacjach oraz ostrzeżeniach o niezgodności stanu prawnego

ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, które wykluczałyby rękojmię wiary publicznej księgi wieczystej.-----

- uzgodniona cena sprzedaży zostanie zapłacona przez kupujących gotówką w dniu zawarcia umowy o przeniesienie własności a wydanie przedmiotu umowy w posiadanie kupującym nastąpi w dniu zawarcia umowy o przeniesienie własności i z tym dniem korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przejdą na kupujących. -----

Notariusz poinformowała, że w treść księgi wieczystej nr [REDAKTOWANO] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych w dziale II tej księgi jako właściciel nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kotków, gminie Gorzkowice, powiecie piotrkowskim, oznaczonej jako działka nr 49 o obszarze 0,3900 ha wpisany jest [REDAKTOWANO] (imiona rodziców: [REDAKTOWANO]), na podstawie umowy darowizny sporządzonej przez M. Kowalczyk, notariusza w Piotrkowie Trybunalskim, w dniu 28 grudnia 1992 roku, rep. A nr 6492/92, w działkach I-Sp, III i IV tej księgi wpisów żadnych nie ma. -----

§2. [REDAKTOWANO] 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 49 o obszarze 0,3900 ha w miejscowości Kotków, gminie Gorzkowice, powiecie piotrkowskim, województwie łódzkim, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr [REDAKTOWANO] 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 07 października 2024 roku przez Sylwię Hajniak, notariusza w Piotrkowie Trybunalskim, rep. A nr 5458/2024 – za cenę w kwocie 19.500,00 zł (dziewiętnaście tysięcy pięćset złotych). -----

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

a) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie 19.500,00 zł (dziewiętnaście tysięcy pięćset złotych) na rzecz sprzedającego - [REDAKTOWANO], 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 sprzedającego – [REDACTED] -----

- **wzywa** sprzedającego – [REDACTED] – **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 sprzedającego – [REDACTED] o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez niego świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 §2 kodeksu cywilnego, -----

- informuje sprzedającego – [REDACTED], że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej w dniu 07 października 2024 roku przez Sylwię Hajniak, notariusza w Piotrkowie Trybunalskim, rep. A nr 5458/2024 – na warunkach określonych w tej umowie. -----

§4. [REDACTED] działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zobowiązuje sprzedającego [REDACTED] 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 nieruchomości. -----

§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 wysłał 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 żądanie wpisu w dziale II księgi wieczystej nr [REDAKTION] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (REGON: 367849538-00073) jako właściciela.** -----

Stawający wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz [REDAKTION], adres do doręczeń: [REDAKTION]
[REDAKTION] -----

§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 Piotrkowie Trybunalskim, Wójtowi Gminy Gorzkowice, Staroście Powiatu Piotrkowskiego 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 **600zł**, w tym: oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu 400zł, wnioski 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 **138zł**.-----

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 **51,66zł** 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 [REDAKTION] a.-----

REPERTORIUM A nr **4734** /2024

Niniejszy wypis wydano na rzecz stawającego za pobraniem kwoty 24zł tytułem taksy notarialnej stosownie do §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku oraz kwoty 5,52zł tytułem podatku VAT według stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług.-----

Łódź, dnia 08 listopada 2024 roku



[REDAKTION]
NOTARIUSZ
[Signature]