

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego czerwca, roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego ————— (19.06.2023), przede mną **Zbigniewem Jackiem Lipke, notariuszem w Łodzi**, w mojej kancelarii notarialnej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 55, stawiała się _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, zamieszkała według jej oświadczenia w Łodzi, używająca imienia XXXXXX, działająca w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi** (91-420), ul. Północna 27/29, (NIP 5272818355, regon 367849538), jako pracownik tego Oddziału, na podstawie okazanego dalszego w wypisie pełnomocnictwa rep. XXXXXXXX, z XXXX, sporządzonego przed XXXXXXXX notariuszem w Łodzi, a udzielonego jej przez Janusza Ciesielskiego, Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi z siedzibą w Łodzi, działającego na podstawie pełnomocnictwa rep. XXXXXXXX, z dnia XXXXXXXX r., sporządzonego przed XXXXXXXX, notariuszem _____ w Warszawie, a udzielonego mu przez Waldemara Pawła Humięckiego, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa; —

stawająca wyjaśniła, że udzielone powyższe pełnomocnictwa nie zostały odwołane, a tożsamość stawającej stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego oznaczonego XXXXXXXX.—

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.

Na mocy okazanej w wypisie, **warunkowej umowy sprzedaży** rep. A nr 3834/2023, z dnia 31 maja 2023 r., sporządzonej przed Ewą Musiał - Goławska, notariuszem w Łowiczu - XXXXXX, pesel XXXXXX i Aneta XXXXXXXX, pesel XXXXXXXX **sprzedali** XXXXXXXX, pesel XXXXXXXX i XXXXXX, pesel XXXXXXXX, za cenę 20 000 zł (dwudziestu tysięcy złotych), nieruchomość rolną położoną w miejscowości Bocheń, gminie Łowicz, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, stanowiącą działki gruntu oznaczone nr nr 157, 160, 179, 196 i 208 (sto pięćdziesiątym siódmym, sto sześćdziesiątym, sto siedemdziesiątym dziewiątym, sto dziewięćdziesiątym szóstym i dwieście ósmym), o łącznej powierzchni **0,82 ha** (osiemdziesięciu dwóch arów), objętej księgą wieczystą XXXXXXXX, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych **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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 461, z późn. zm.), a XXXXXX i XXXXXXXX - tę nieruchomość, _____ za wskazaną cenę i pod wymienionym warunkiem kupili do majątku wspólnego. _____

Z okazanych przy powołanej wyżej umowie : _____

1/ wypisu z rejestru gruntów z dnia 8 maja 2023 r. wynika, że wspomniane działki gruntu ornego i gruntu zadrzewionego i zakrzewionego (R IVb, R V oraz Lz - RV) nr nr 157, 160, 179, 196 i 208 - położone są w obrębie 0001 Bocheń, w jednostce ewidencyjnej 100507_2 Łowicz - gmina, _____

2/ wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydanego z upoważnienia Wójta Gminy Łowicz, nr GP.6727.103.2023, z dnia 15 maja 2023 r. wynika, że te działki nr nr 157, 160, 179, 196 i 208 - położone są w terenie urbanistycznym oznaczonym symbolem 1.01.R - rolnictwo, a Rada Gminy Łowicz dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, _____

3/ zaświadczenia, wydane go z upoważnienia Starosty Łowickiego, dnia 11 maja 2023 r., nr OS.6164.1.223.2023 - wynika, że dla wymienionych działek nie został opracowany uproszczony plan lasu, ani nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej wydawana na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. —

Z powołanej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 3834/2023, z dnia 31 maja 2023 r. - wynika też, że :

a/ sprzedający nieruchomość tę nabyli w drodze darowizny z dnia XXXXXX r., _____

b/ opisana nieruchomość jest niezabudowana ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wolna jest także od wad fizycznych i prawnych, nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi ograniczonymi poza wskazaną niżej hipoteką, gdyż wpisane w dziale III księgi wieczystej prawo umowy o dożywocie dla XXXX oraz służebność osobista mieszkania i prawo dożywotniego użytkowania części działki na rzecz XXXXX - wygasły wobec śmierci uprawnionych, zaś wpisana w dziale IV tejże księgi hipoteka umowna łączna zwykła do kwoty 30 000 zł na rzecz XXXX w XXXXX - podlegać będzie wykreśleniu wobec wygaśnięcia wierzytelności nią zabezpieczonej i zgody wierzyciela na jej wykreślenie, —

c/ opisana nieruchomość nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, w skład przedmiotowej nieruchomości nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi ani grunty pokryte wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, _____

d/ kupujący zobowiązali się zapłacić sprzedającym całą cenę sprzedaży w terminie i na warunkach wskazanych w umowie przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości, a sprzedający zobowiązali się wydać kupującym opisaną nieruchomość - w terminie wskazanym w umowie przenoszącej własność tejże nieruchomości. _____

§ 2.

XXXXXX oświadczyła, że : _____

a/ w księdze wieczystej XXXXXXXX, przejranej przeze mnie notariusza w dniu dzisiejszym o godz. 14⁰¹ na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - sprzedający wpisani są jako właściciele opisaney nieruchomości we wspólności ustawowej, przy czym w działach III i IV tej księgi nie ma żadnych innych

wpisów, poza wspomnianymi prawem dożywocia, użytkowaniem i hipoteką, a w żadnym z działów tejże księgi nie figurują, jakiegokolwiek wzmianki o nierozpatrzonych wnioskach, _____

b/ w dniu 7 (siódmego) czerwca bieżącego 2023 r. wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Oddział Terenowy w Łodzi - wypis warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr 3834/2023, z dnia 31 maja 2023 r., sporządzonej przed Ewą Musiał - Goławska, notariuszem w Łowiczu. _____

§ 3.

XXXXXXXX, działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że **wykonuje prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z art. 600 kodeksu cywilnego - w stosunku do opisanej wyżej nieruchomości położonej w miejscowości Bocheń, gminie Łowicz, w powiecie łowickim, w woj. łódzkim, stanowiącej działki gruntu nr nr 157, 160, 179, 196 i 208, o obszarze 0,82 ha, objętej księgą wieczystą XXXXXXXX i tym samym **nabywa tę nieruchomość** w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa za cenę wynoszącą 20 000 zł. _____

§ 4.

XXXXXXXX, działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że: _____

a/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty na rzecz sprzedających, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX należnych im ceny w kwocie 20 000 zł niezwłocznie po przejęciu przedmiotowej nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie dziesięciu dni od dnia wydania KOWR powyższej nieruchomości - protokołem zdawczo - odbiorczym - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedających, _____

b/ wzywa sprzedających do wydania przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w terminie czternastu dni po opublikowaniu niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, _____

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

d/ zobowiązuje sprzedających do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w szczególności wypisu z rejestru gruntów, odpisów aktów zgonów uprawnionych z tytułu dożywocia i użytkowania oraz zezwolenia na wykreślenie hipoteki z dnia XXXXXXX r., wydane przez XXXXXXX w XXXXX, Oddział XXXXX, znak XXXXXXX. _____

§ 5.

Koszty objętego tym aktem oświadczenia ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy KOWR w Łodzi. _____

§ 6.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także stronom powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży rep. A nr XXXXX z dnia XXXXX r. _____

§ 7.

Poinformowałem stawającą o treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego, tj., iż KOWR zawiadamia zobowiązanego z prawa pierwokupu 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, przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w CREWAN, prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, a następnie publikuje to zawiadomienie 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 oraz art. art. 626⁴ i 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, a w tym iż w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. _____

§ 8.

Objęte tym aktem oświadczenie nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, stosownie do art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. _____

§ 9.

1. Pobrałem za objęte tym aktem oświadczenie: _____

a/ 500,- zł, stosownie do §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, _____

b/ 115,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, _____

c/ 5,- zł, stosownie do art. 84a § 5 Ordynacji podatkowej oraz § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w CREWAN aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych. _____

2. Wobec zawarcia objętego tym aktem oświadczenia i wynikającego z art. 92 § 4 zdanie pierwsze ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie obowiązku notariusza złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego o wpisanie w księdze wieczystej XXXXXX Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako właściciela nieruchomości rolnej oraz wobec zgłoszonego w trybie art. 92 § 4 zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie

żądania wykreślenie z działu III i IV tej księgi - wpisanych tam prawa dożywocia, użytkowania i hipoteki
- przy akcie tym pobrałem także należne z tytułu złożenia tegoż wniosku: _____

d/ 150,- zł, 100,- zł, 100,- zł i 100,- zł opłat sądowych, stosownie do art. 43, 42 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, które wniesione zostały przelewem i zarejestrowane zostaną pod nr rep. A wspomnianego wniosku wieczystoksięgowego, _____

e/ 200,- zł za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, stosownie do § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz _____

f/ 46,- VAT (23%), stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, czyli łącznie pobrałem 1 316 zł (tysiąc trzysta szesnaście złotych). _____

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. _____

Na oryginale aktu podpisy wymienionej stawającej i notariusza. -----