

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (19.03.2024 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Miodowej nr 33/2, przed zastępcą notarialnym Mileną Nowak, zastępcą notariusza Katarzyny Kosiniak – Imiołek, stał się: -----

PESEL: _____ jak oświadcza zamieszkały w miejscowości _____ legitymujący się dowodem osobistym serii i numer _____, ważnym do dnia _____ roku, działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres: ul. Karolkowa nr 30, 01-207 Warszawa), REGON: 367849538, NIP: 527281835 działającego na rzecz Skarbu Państwa, jako **Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie** (adres: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków), stosownie do okazanego aktu powołania z dnia 30 stycznia 2024 roku, wydanego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Henryka Józefa Smolarza, znak: CEN.BZKL.WK.120.2024, z którego wynika, że z dniem 30 stycznia 2024 roku został powołany na stanowisko Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie oraz na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym Rep. A nr 5257/2024 sporządzonym dnia 30 stycznia 2024 roku przez zastępcę notarialnego Klaudię Ruchałę, zastępcę notariusza w Warszawie Anny Lubieńskiej, udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ----- zwany także „Przedstawicielem KOWR”, ----- adres do korespondencji: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków. -----

Tożsamość stawającego zastępcę notarialny ustaliła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 20 lutego 2024 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie (Seksja Zamiejscowa w Tarnowie) wpłynął wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym Rep. A nr 419/2024 z dnia 18 lutego 2024 roku sporządzony przez notariusza w Tarnowie – Jacka Kuleszę („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą

(„Sprzedający”) sprzedał małżonkom

(„Kupujący”) nieruchomość położoną w miejscowości Demblin, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim, utworzoną z działki nr 528 (pięćset dwadzieścia osiem) o powierzchni 0,5800 ha (pięć tysięcy osiemset metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objęta księgą wieczystą

(„Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę w kwocie 39.000,00 zł (trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży”), 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.), a małżonkowie za wskazaną cenę kupili będąc w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----

§ 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową: -----

1. otrzymał od Kupujących na poczet Ceny Sprzedaży kwotę 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych),
2. Strony ustaliły również, że sposób zapłaty reszty Ceny Sprzedaży Sprzedającemu jak i sposób wydania Nieruchomości Kupującym w posiadanie zostaną ustalone w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność,
3. Sprzedający zobowiązał się, że w przypadku wykonania prawa pierwokupu Nieruchomości zwróci Kupującym kwotę 20.000,00 zł w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zwrotu tej kwoty, przesłanego pocztą kurierską lub listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada:

1. **wydruk księgi wieczystej** wykonany w dniu 19 marca 2024 roku o godz.: 09:20, ze strony internetowej Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, z którego wynika, że:

a) w dziale I-O wpisana jest nieruchomość położona w miejscowości Demblin, gmina Wietrzychowice, składająca się z działek o numerach 151 o obszarze 1,0400 ha i 528 o obszarze 0,5800 ha o łącznym obszarze 1,6200 ha,

b) w dziale II jako właściciel wpisany jest -- na podstawie umowy darowizny z dnia 22 sierpnia 1995 roku, Rep. A nr 802/95, zaś działki I-Sp, III i IV wolne są od wpisów, ponadto w Księdze Wieczystej nie ma żadnych wzmianek,

2. **wypis warunkowej umowy sprzedaży** objętej aktem notarialnym Rep. A nr 419/2024 z dnia 18 lutego 2024 roku sporządzony przez notariusza w Tarnowie – Jacka Kulesza, na wypisie prezentata Krajowego Wsparcia Rolnictwa Sekcja Zamiejscowa w Tarnowie z dnia 20 lutego 2024 roku.

II. Przedstawiciel KOWR powołuje się na przedłożone do Umowy Warunkowej: --

1. **wypis z rejestru gruntów** wydany 13 lutego 2024 r. z upoważnienia Starosty Tarnowskiego, dla przedmiotowej działki nr 528 o powierzchni 0,5800 ha oznaczonej symbolem RII,

2. wyrys z mapy ewidencyjnej wydany 13 lutego 2024 r. z up. Starosty Tarnowskiego, dla przedmiotowej działki nr 528. -----

§ 4

działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że reprezentowany przez niego podmiot korzysta z przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Demblin, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim, utworzonej z działki nr 528 (pięćset dwadzieścia osiem) o powierzchni 0,5800 ha (pięć tysięcy osiemset metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą .

----- prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, za cenę w kwocie 39.000,00 zł (trzydzieści dziewięć tysięcy złotych). -----

§ 5

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty całej ceny nabycia Nieruchomości w kwocie 39.000,00 zł niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na rachunek wskazany przez Sprzedającego, -----**

2. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającemu termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 26 marca 2024 roku, -----**

3. **W przypadku odmowy lub niedotrzymania terminu, o którym mowa powyżej, protokolarnego przekazania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie w posiadanie Nieruchomości. -----**

§ 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) zgodnie z którym Krajowy Ośrodek 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 oraz że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na właściwej stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 7

Zastępca notarialny pouczyła stawającego o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 654 z późn. zm.) zakresie obowiązku podania przez podatnika prawdziwych danych i odpowiedzialności karnej w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, przez co naraża podatek na uszczuplenie. Pouczyła o art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 170 z późn. zm.), czyli obowiązku zapłaty podatku od wartości rynkowej sprzedawanej rzeczy lub prawa, a także prawie organu podatkowego do określenia wartości rynkowej w przypadku podania wartości, która nie odpowiada wartości rynkowej. Pouczyła o art. 626⁴ k.p.c. zgodnie, z którym notariusz składa wniosek o wpis w księdze wieczystej, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zaś obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku wieczystoksięgowego złożonego przez notariusza spoczywa na stronie czynności notarialnej, tj. o obowiązku złożenia w sądzie wieczystoksięgowym dokumentów niezbędnych do wykonania wniosku wieczystoksięgowego zawartego w niniejszym akcie; o treści art. 626¹² k.p.c. w zakresie obowiązku niezwłocznego zawiadomienia

sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń, ponieważ w razie zaniedbania tego obowiązku pismo pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, a także brzmieniu przepisu art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.) zgodnie, z którym zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy.-----

Pouczyła także o zasadach funkcjonowania Centralnego Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną na podstawie art. 92a § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1799) i obowiązkach rejestracyjnych wynikających z przedmiotowych przepisów. Nadto pouczyła o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia przez uczestnika postępowania lub doręczenia zawiadomienia uczestnikowi postępowania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w systemie.-----

§ 8

I. **Stawający żąda, aby zastępca notarialny - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pomocą systemu teleinformatycznego wniosku do Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych obejmującego następujące żądanie:-----**

1) **odłączenie z księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej działkę nr 528 o obszarze 0,5800 ha położonej w miejscowości Demblin, gminie Wietrzychowice, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim założenie dla niej nowej księgi wieczystej,-----**

2) **wpisu w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej własności na rzecz: Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, REGON: 367849538 jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa,----- oraz przesłał dokumenty stanowiące podstawy wpisów.-----**

II. **Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedający.-----**

III. Przedstawiciel KOWR wskazuje adres do doręczeń dla Sądu Wieczystoksięgowego: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, a dla Sprzedającego zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej tj. miejscowość

§ 9

- I. Koszty sporządzenia niniejszej umowy ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
- II. Wypisy niniejszego aktu można wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedającemu.

§ 10

- I. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 170 z późn. zm.).
- II. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.).
- III. Pobrano:
- 1) **taksę notarialną** na podstawie § 3 i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) w kwocie: -----**400,00 zł**,
- 2) **podatek od towarów i usług VAT** w stawce 23% na podstawie art. 41 w zw. z art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z 11.03.2004 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze m.) w kwocie: -----**92,00 zł**,
- 3) **opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN)** na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 378) w kwocie: **5,00 zł**, która zostanie w całości przekazana do Krajowej Rady Notarialnej.

Łącznie pobrano: 497,00 zł (czteryście dziewięćdziesiąt siedem złotych). -----

IV. Podana w ust. III pkt 1) powyżej kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w kwocie **200,00 zł** oraz kosztów wypisów tego aktu i odpisów dokumentów, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisów. -----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale podpisy stawającego i zastępcy notarialnego.

KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE

UL. MIODOWA 33/2

NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIĄK-IMIÓLEK

Repertorium A numer 702/2024.

Wypis ten wydano dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Krakowie.

Pobrano tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) kwotę 51,66 zł (w tym VAT 23% w kwocie 9,66 zł).

Kraków, dnia 19 marca 2024 roku.

