

REPERTORIUM A Nr 7421 /2024

## AKT NOTARIALNY

Dnia piątego grudnia, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (05.12.2024 r.), przede mną [REDAKTOWANE] notariuszem w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy [REDAKTOWANE] stawiła się:

**W imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Terenowy Oddział w Lublinie, ul. Chodźki nr 10 A, 20-093 Lublin, NIP 5272818355, REGON 367849538-00080:** -----

[REDAKTOWANE], legitymujący się dowodem osobistym nr [REDAKTOWANE], ważnym do dnia [REDAKTOWANE] roku, nr ewid. PESEL [REDAKTOWANE], według oświadczenia zamieszkały: [REDAKTOWANE], ul. [REDAKTOWANE] -----

- Zastępca Dyrektora Terenowego Oddziału w Lublinie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wskazujący adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A, -----

- działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez [REDAKTOWANE] Notariusza w Lublinie w dniu 20 lutego 2024 roku, za Rep A [REDAKTOWANE] (okazanego w wypisie), a udzielonego przez [REDAKTOWANE] – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającego w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza w Warszawie [REDAKTOWANE] dnia 31 stycznia 2024 roku za Rep. A Nr [REDAKTOWANE], którego to pełnomocnictwa udzielił mu Zastępca Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na pełnione stanowisko w dniu 17 stycznia 2024 roku przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a który działał na podstawie aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego przez zastępcę notarialnego

██████████ zastępcę notariusza w Warszawie ██████████ w dniu 19 stycznia 2024 roku, za Rep. A ██████████

Pełnomocnictwo to upoważnia do dokonania czynności objętej niniejszym aktem i według zapewnienia stawającego nadal obowiązuje.-----

Tożsamość stawającej ustaliłam na podstawie dowodu osobistego. -----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa - oświadcza, że w dniu 05 listopada 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez ██████████ notariusza w ██████████, za Rep. A nr ██████████, ██████████, syn ██████████ i ██████████, legitymujący się dowodem osobistym ██████████, ważnym do dnia ██████████ roku, nr ewid. PESEL ██████████, według oświadczenia zamieszkały: ██████████

██████████, sprzedał ██████████, synowi ██████████, legitymującemu się dowodem osobistym ██████████, ważnym do dnia ██████████

██████████ roku, nr ewid. PESEL ██████████, według oświadczenia zamieszka-  
łemu: ██████████, ul. ██████████ – własność nieru-

chomości stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną nr 102/1, obszaru 0,8000 ha, położoną w obrębie 0013 Niemienice, gmina Krasnystaw, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, objętą księgą wieczystą kw nr ██████████ za cenę

██████████ zł (██████████) - pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek

Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona ustawowego prawa pierwokupu przysługującego na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś ██████████ nieruchomość tę za

podaną cenę i pod powyższym warunkiem kupił za fundusze wspólne do majątku osobistego, co przy akcie potwierdziła żona ██████████. Cała cena miała być

wpłacona przy umowie przeniesienia własności nieruchomości. Wydanie nieruchomości miało nastąpić przy podpisaniu umowy przenoszącej własność nieruchomości. ---

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że **Sąd Rejonowy**

**w Krasnymstawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Kw nr ██████████ dla nieruchomości położonej w miejscowości Niemienice,

gmina Krasnystaw, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, obszaru łącznego ██████████ ha, w skład której wchodzi działka gruntów ornych nr 102/1 obszaru 0,8000

ha . Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciel wpisany jest [REDAKTOWANE]  
na podstawie umowy darowizny z 2014 roku. -----

Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera.-----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej**, pobrany ze strony internetowej <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 05 grudnia 2024 roku. --

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przedłożono między innymi następujące dokumenty:-----

- **wypis z rejestru gruntów**, wydany przez Starostę Krasnostawskiego dnia 09 września 2024 roku, jednostka rejestrowa G.90, wykazujący działkę położoną w obrębie 0013 Niemienice, jednostka ewidencyjna Krasnystaw, powiat krasnostawski, woj. lubelskie, oznaczoną **nr 102/1** (sto dwa/jeden), obszaru 0,8000 ha (osiem tysięcy dziesięciotysięcznych hektara), stanowiącą grunty orne,-----

- **zaświadczenie** wydane przez Wójta Gminy Krasnystaw dnia 10 września 2024 roku, nr GK.6724.128.2024, z którego wynika, że zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw uchwalonym uchwałą Rady Gminy Krasnystaw nr XIII/91/2003 z dnia 30 grudnia 2003 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia nr 42 poz. 868 z dnia 13 marca 2004 roku, zmienionego uchwałą nr XV/107/2007 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 17 października 2007 roku, uchwałą nr XXIII/168/08 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 06 sierpnia 2008 r., uchwałą nr XXIV/173/2008 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 10 października 2008 r., uchwałą nr XXII/163/12 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 30 listopada 2012 r., uchwałą nr XXXI/237/2013 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 03 grudnia 2013 roku, uchwałą nr LIII/399/2023 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 26 września 2023 roku oraz uchwałą nr LIII/400/2023 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 26 września 2023 roku - między innymi działka nr **102/1** położona w obrębie 0013 Niemienice, znajduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową oraz uprawy polowe MR, R oraz że działka ta nie znajduje się na obszarze rewitalizacji lub na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji,-----

- **zaświadczenie** wydane przez Starostwo Krasnostawskie dnia 10 września 2024 roku, za nr RO.6164.1.695.2024, z którego wynika, że między innymi działka nr 102/1 położona w miejscowości Niemienice, gminie Krasnystaw nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu ani Inwentaryzacją Stanu Lasu, -----

- **zaświadczenie** wydane z up. Naczelnika Urzędu Skarbowego w Krasnymstawie dnia [REDACTED], z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu nabycia nieruchomości przez [REDACTED] na podstawie umowy darowizny z dnia [REDACTED] roku za Rep. [REDACTED] nie należy się, gdyż zastosowano zwolnienie od podatku określone w art. 4 a ustawy o podatku od spadków i darowizn. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży [REDACTED] oświadczył, że:-----

- stan prawny nieruchomości i wpisy w powołanej księdze wieczystej nie uległy zmianie, -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona długami na rzecz osób trzecich, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi ograniczeniami w rozporządzaniu nią oraz, że osobom trzecim nie przysługują w stosunku niej prawa osobiste ani roszczenia i nie istnieją przesłanki do powstania hipotek przymusowych, na podstawie art. 34 ustawy Ordynacja podatkowa, -----

- nieruchomość nie jest przedmiotem toczących się postępowań sądowych, administracyjnych ani innych postępowań egzekucyjnych i nie toczą się o nią żadne spory, -----

- przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie znajduje się w dzierżawie i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w jej skład nie wchodzi śródlądowe wody stojące, -----

- z uwagi na sposób nabycia przedmiotowa nieruchomość stanowi jego majątek osobisty, gdyż nabywając ją był kawalerem, a w jego małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej. -----

Pełnomocnik KOWR oświadcza, że wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 05 listopada 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 07 listopada 2024 roku, a zatem do dnia dzisiejszego nie upłynął termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. -----

§ 4. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa **oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu przysługujące Skarbowi Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** w stosunku do nieruchomości objętej umową sprzedaży warunkowej z dnia 05 listopada 2024 roku za Rep. A Nr [REDACTED], to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną nr **102/1** obszaru 0,8000 ha, położoną w obrębie 0013 Niemienice, jednostka

ewidencyjna Krasnystaw, powiat krasnostawski, woj. lubelskie, objętą księgą wieczystą Kw nr [REDAKTOWANE] -----

§ 5. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działającego w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że: -----

a) zgodnie z treścią art. 600 kodeksu cywilnego na skutek niniejszego oświadczenia dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy [REDAKTOWANE] oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy

[REDAKTOWANE] a [REDAKTOWANE], -----  
b) zapłata całej ceny w kwocie [REDAKTOWANE] zł ([REDAKTOWANE]) na rzecz [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] nastąpi przelewem na konto bankowe wskazane przez [REDAKTOWANE] - w terminie 14 dni licząc od dnia protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Od dnia wydania przejdą na Nabywcę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabyciem nieruchomości. -----

c) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż **wydanie przedmiotowej nieruchomości** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie określonym w piśmie informującym o wykonaniu prawa pierwokupu. Nietrzymanie ww. terminu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego będzie skutkowało wdrożeniem przez KOWR trybu postępowania sądowego o wydanie przedmiotowej nieruchomości wraz z równoczesnym naliczaniem wynagrodzenia na rzecz KOWR za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości** zgodnie z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.). -----

Na dzień sporządzania niniejszego oświadczenia woli o wykonaniu prawa pierwokupu zgodnie z obowiązującymi przepisami wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **wynosi 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu**, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. -----

d) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prześle Stronie umowy niniejsze oświadczenie 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2188 oraz z 2019 r. poz. 1051), oraz opublikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że zobowiązani z prawa pierwokupu zapoznali się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z

chwila jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, [REDAKTION] w dowolnej ilości. -----

§ 7. Koszty tego aktu i złożenia wniosku wieczystoksięgowego ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

§ 8. **Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa** jako wnioskodawca, wskazując jako uczestnika [REDAKTION] wnosi, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a oraz art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Krasnymstawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmującego następujące żądania: -----

- po opublikowaniu oświadczenia o wykonaniu pierwokupu w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz dołączeniu niezbędnych dokumentów przedłożonych do umowy sprzedaży warunkowej, -----
- odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr [REDAKTION]** nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną **nr 102/1** obszaru 0,8000 ha, położoną w obrębie 0013 Niemienice, jednostka ewidencyjna Krasnystaw, powiat krasnostawski, woj. lubelskie, do nowej księgi wieczystej, dokonując **w dziale II tej nowej księgi wpisu Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080)** jako właściciela. -----

**Uczestnik postępowania:** -----

- [REDAKTION], **adres do doręczeń:** [REDAKTION] -----

§ 9. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626<sup>4</sup> i 626<sup>10</sup> kpc, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej.

§ 10. Pobrano:-----

- **taksę notarialną** na podstawie rozporządzenia Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.): -----

z § 3 i 6 ..... [REDAKTION] zł

- **podatek VAT 23%** od kwoty: 450,00 zł na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106), to jest: ..... [REDAKTION] zł

Razem pobrano: ..... [REDACTED] zł

**Oplaty sądowej nie pobrano** na podstawie art. 9 b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolno (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.). -----

Pobrane przy akcie wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczysto-księgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie [REDACTED] zł) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego. -----

Ponadto pobrano opłatę w wysokości 5,00 zł (pięć złotych) za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie art. 84 a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U z 2022 roku poz. 2651 ze zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Min. Fin. z dnia 28 lutego 2023 roku 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 roku poz. 378), która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Ostateczna decyzja dotycząca wysokości opłaty sądowej, związanej ze złożonym wnioskiem, należy do właściwego Sądu.-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Notariusz poinformowała o obowiązku zgłoszenia w ciągu 14 dni do właściwej jednostki samorządu terytorialnego nabycia nieruchomości, dokonanego niniejszym aktem. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 r poz. 589 z późn. zm.). -----

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

Oryginał aktu podpisali: stawający i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany: *KOLK*

Za Rep. A Nr [REDACTED] /2024.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 36,00 zł, na podstawie § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 z późn. zm.) oraz podatek VAT 23% w kwocie 8,28 zł, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.).

Lublin, dnia 5 grudnia, 2024 roku.

