

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego marca dwa tysiące dwudziestego piątego (20.03.2025) roku przede mną– zastępcą notarialnym notariusza prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, przy ulicy, w tej Kancelarii Notarialnej, stawiał się: -----

....., syn, (legitymujący się dowodem osobistym), PESEL Nr:, zamieszkały – działający w niniejszym akcie w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON: 367849538, NIP: 5272818355) na rzecz Skarbu Państwa na podstawie okazanego pełnomocnictwa udzielonego przez – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku, sporządzonego przed notariuszem w Białymstoku w dniu 16 października 2024 roku, za numerem Repertorium A, z którego to pełnomocnictwa wynika upoważnienie między innymi do: -----

-nabywania nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, a także nieruchomości, których wartość określona zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie przekracza 2 tys. ton żyta, ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym w drodze umów prawa cywilnego, -----

-dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa praw i obowiązków wynikających z art. 3, 3a, 3b, 3c, 4 i 9a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. wykonywania prawa: -----

-pierwokupu co do nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----

-pierwokupu co do udziałów i akcji w spółkach kapitałowych, -----

-nabycia nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----

-nabycia udziałów i akcji w spółkach kapitałowych. -----

... oświadczył, że udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane ani zmienione i nadal jest upoważniony do działania w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa. -----

Stawający został poinformowany o dokonanej weryfikacji zastrzeżeń numeru PESEL w systemie informatycznym, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL i oświadczył, że nie dokonał, jak również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1001 ze zm.).-----

Tożsamość stawającego stwierdzono na podstawie dowodu osobistego wykazanego wyżej w nawiasach, zaś adres zamieszkania na podstawie oświadczenia.-----

Stawający oświadcza, że ujawnione w dowodzie osobistym dane nie uległy zmianie i nie zachodzą okoliczności skutkujące unieważnieniem dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§1.1..... działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie pełnomocnictwa opisanego na wstępie aktu oświadczył, że umową warunkową sprzedaży, objętą aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w Białymstoku w dniu 18 lutego 2025 roku, za numerem Repertorium A, sprzedał za cenę w kwocie 23.800 (dwadzieścia trzy tysiące osiemset) złotych, nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer **800 o powierzchni 0,3000 ha** położoną w obrębie nr 0049 Topolany, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr,-----

pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

2. Stawający oświadczył, że z ww. umowy warunkowej sprzedaży, wynika, że: -----
-nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy, granice działki są bezsporne i zgodne ze stanem posiadania, nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nieruchomość nie jest wykorzystywana na cele działalności

gospodarczej, działka nie leży na terenie parku narodowego ani na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, nie jest położona w obrębie obszaru rewitalizacji ani na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji ponadto w granicach działki nie znajdują się grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, nieruchomość położona jest na obszarze nieobjętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku do niej nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; -----

-nieruchomość wolna jest od wszelkich ciężarów, długów, praw osób trzecich, ograniczonych praw rzeczowych, ograniczeń w rozporządzaniu, jak również obciążeń, których powstanie przewidują przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, a ponadto nie jest przedmiotem zabezpieczeń – w szczególności bankowych, postępowania egzekucyjnego ani postępowania sądowego, -----

- umówiona cenę za przedmiot umowy została ustalona na kwotę **23.800 złotych**, na poczet której strona kupująca zapłaciła sprzedającemu kwotę 3.800 złotych, a zapłata pozostałej części ceny sprzedaży w kwocie 20.000 złotych nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości,-----
-wydanie przedmiotu umowy kupującemu przez sprzedającego nastąpi w dniu zawarcia umowy o przeniesienie własności nieruchomości. -----

§2. Jak wynika z wpisów w księdze wieczystej Nr prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych, wpisany jest jako właściciel nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **800** (osiemset) o powierzchni 0,3000 ha (trzy tysiące dziesięciotysięcznych hektara), położonej w obrębie Topolany, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie. -----

Działy I-Sp, trzeci i czwarty przedmiotowej księgi wieczystej wpisów nie zawierają, a zarazem żaden z jej działów nie zawiera wzmianek o wnioskach wieczystoksięgowych. -----

§3...... działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie pełnomocnictwa opisanego na wstępie aktu oświadczą, iż: -----
-wypis powołanego wyżej aktu notarialnego, obejmującego umowę warunkową

sprzedaży sporządzoną przed notariuszem w Białymstoku w dniu 18 lutego 2025 roku, za numerem Repertorium A, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa otrzymał w dniu 25 lutego 2025 roku, -----
 -Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podjął decyzję o wykonaniu prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, -----
 -znany jest mu stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości, w tym treść wpisów w księdze wieczystej. -----

§4..... działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie pełnomocnictwa opisanego na wstępie aktu oświadczają, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 423 ze zm.) oraz art. 597 § 2 i art. 598 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), **wykonuje przysługujące Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu** niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **800** o powierzchni 0,3000 położonej w obrębie nr 0049 Topolany, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie i wyżej opisaną nieruchomość **nabywa** do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, za cenę określoną w wyżej opisanej umowie warunkowej sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w Białymstoku w dniu 18 lutego 2025 roku, za numerem Repertorium A -----

§5. działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa oświadczają, że cena sprzedaży w kwocie 23.800 złotych zostanie zapłacona na rzecz sprzedającego przelewem bankowym na konto wskazane przez stronę sprzedającą, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia wydania nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym.....-----

§6. Wydanie przedmiotu umowy stronie nabywającej nastąpi po zawiadomieniu zobowiązanego z tytułu prawa pierwokupu i z dniem wydania przejdą na stronę nabywającą wszelkie korzyści i ciężary z przedmiotu umowy.

§7. Zastępca notarialny poinformował stawającego o:-----
 - treści art. 597 § 2 w zw. z art. 61 § 1 Kodeksu cywilnego stanowiących, że prawo pierwokupu wykonuje się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu w taki sposób, by osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią, oraz o treści art. 3 ust. 8-11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego w tym, że 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 stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

§8. Wypisy tego aktu mają być wydawane stawającemu, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz zobowiązanemu z prawa pierwokupu w dowolnej ilości. -----

§9. Koszty niniejszej umowy ponosi strona nabywająca. -----

§10.1. Wobec zawarcia umowy objętej niniejszym aktem działający w akcie niniejszym w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa - jako wnioskodawcy (adres do doręczeń jak w komparycji) oświadcza, iż zobowiązuje zastępcę notarialnego, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.), dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej, obejmującego następujące żądania: -----

1) wpis w dziale drugim księgi wieczystej Nr własności na rzecz: **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (REGON 367849538), jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa. -----

2. Wnioskodawca oświadcza, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 będzie, zamieszkały pod adresem: -----

§11.1. Zastępca notarialny poinformował stawającego - stosownie do treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego - o tym, iż w terminie trzech dni od dnia złożenia wniosku o wpis, prześle Sądowi Rejonowemu w

Białymstoku IX Wydziałowi Ksiąg Wieczystych dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej niesporządzone w postaci elektronicznej, oraz o tym, iż obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

2.Zastępca notarialny poinformował stawających, że stosownie do treści art. 626¹⁰ kpc uczestnicy postępowania mogą zrzec się prawa do otrzymania zawiadomienia o wpisach w księdze wieczystej, a także o treści art. 626¹² § 1 kodeksu postępowania cywilnego dotyczącego obowiązku poinformowania Sądu o zmianie miejsca zamieszkania.-----

§12. Podatku od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z art. 8 pkt 5 ustawy z 09.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295 ze zm.) oraz z art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) **nie pobrano**. -----

Tytułem wynagrodzenia notariusza **pobrano** zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2020r poz.1473) z §3 pkt. 5 w zw. z art. 6 pkt. 2 – -----

Podatek VAT **pobrano** zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.)według stawki 23% od kwoty -----

Opłaty sądowej nie pobrano na podstawie zwolnienia z art. 9b ustawy z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.). -----

Opłata sądowa zostanie zaewidencjonowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej. -----

Razem od aktu pobrano -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza wraz z należnym podatkiem VAT za czynność złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, stosownie do § 16 w/w. Rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, tj. kwoty ----- wraz z podatkiem VAT (23%) w kwocie -----, tj. łącznie ----- oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów.-----

Na podstawie art. 84 a §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) pobrano opłatę w kwocie 5,00 zł 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.-----

Stawający został poinformowany, że Administratorem danych osobowych jest Kancelaria Notarialna z siedzibą w Białymstoku, ul.
 (dalej „Kancelaria”). Dane są przetwarzane w celu świadczenia usług notarialnych oraz obsługi stron czynności notarialnych. podanie danych osobowych wynika z obowiązku prawnego. podstawą przetwarzania danych jest ustawa z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.). Kancelaria informuje, że zgodnie z przepisami, osoba której dane osobowe będą przetwarzane ma prawo do: wglądu do swoich danych i ich poprawiania, wnioskowania o zmianę treści danych, ich usunięcie, przeniesienie, zaprzestanie przetwarzania, cofnięcia zgody lub wniesienia skargi do organu nadzorczego. Dane będą przetwarzane przez czas wynikający z przepisów prawnych. Kontakt z administratorem danych: -----

AKT został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale własnoręcznie podpisali stawający
 oraz zastępca notarialny

Repertorium A Nr

Stwierdzam zgodność niniejszego wypisu z oryginałem.

Pobrano: tytułem wynagrodzenia notariusza, na podstawie §12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) kwotę oraz tytułem 23% podatku VAT na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (tj. Dz. U. 2022 Nr 931)