

.....
.....
.....
.....

REPERTORIUM A Nr 570 /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (30.01.2024 r.), przede mną **notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy stawił się:

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

1., legitymujący się dowodem osobistym , ważnym do dnia roku, nr ewid. PESEL , według oświadczenia zamieszkały:, używający imienia „.....”, **wskazujący adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A,**-----

- pełniący obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działający w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Notariusza w Warszawie w dniu , za Rep. A Nr, a udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołanego na pełnione stanowisko w dniu 01 kwietnia 2022 roku przez Prezesa Rady Ministrów.-----

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

Tożsamość stawającego 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 6 listopada 2023 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusz w Lublinie, za **Rep. A nr**,, syn, legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL, zamieszkały:, **sprzedał**, synowi, nr ewid. PESEL, zamieszkałemu:i, córce, nr ewid. PESEL, zamieszkałej: (adres do korespondencji:), w której imieniu działał (na podstawie aktu pełnomocnictwa Rep A nr z dnia 2 listopada 2023 r., sporządzonego przez notariusza w) – na współwłasność w udziałach: udziałczęści, udziałczęści - nieruchomości stanowiącą działkę nr **1126/3**, obszaru 14,2963 ha, położoną w miejscowości Krasne, gmina Uścimów, powiat lubartowski, woj. lubelskie, za cenę w kwocie 475.000,00 zł (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), pod warunkami, że: -----
a/ Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona ustawowego prawa pierwokupu przysługującego na podstawie art. 37a ust 1 w zw. z art. 37a ust 5 ustawy o lasach, -----
b/ 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 działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz udziały w tej nieruchomości za wskazaną cenę pod powyższymi warunkami kupił. Część ceny w kwocie 47.500,00 zł miała być zapłacona do dnia 09 listopada 2023 roku, zaś reszta ceny w terminie trzech dni licząc od dnia umowy przeniesienia własności nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr** dla nieruchomości położonej w miejscowości Krasne, gminie Uścimów, stanowiącej działkę nr **1126/3**, obszaru 14,2963 ha. Dział I Sp wpisów nie zawiera. W

dziale II jako właściciel wpisany jest - na podstawie umowy zniesienia współwłasności 2009 roku. Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera. -----

Na potwierdzenie powyższego okazano **wydruk księgi wieczystej** pobrany ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 30 stycznia 2024 roku. -----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Tere-nowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z za-pisami zawartymi w umowie sprzedaży warunkowej, notariuszowi do umowy przed-łożono między innymi następujące dokumenty: -----

1/ wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Lubelskiego (winno być Lubartowskiego) w dniu 3 listopada 2023 roku, nr GEO.6621.0132.226.2023 (winno być GEO.6621.132.226.2023), jednostka rejestrowa G. 1357, przedstawiający działkę lasów, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, gruntów ornych, gruntów pod rowami, nr **1126/3**, o powierzchni 14,2963 ha, położoną w miej-scowości Krasne, gminie Uścimów, obręb: 0005 Krasne, jednostka ewidencyjna 060813_2 Uścimów, powiat lubartowski, województwo lubelskie, -----

2/ wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany z upoważnienia Starosty Lubelskiego (winno być Lubartowskiego) w dniu 3 listopada 2023 r. nr GEO.6621.0132.226.2023 (winno być GEO.6621.132.226.2023), jednostka rejestrowa G. 1357 przedstawiający działkę nr **1126/3** położoną w miejscowości Krasne, gminie Uścimów, obręb: 0005 Krasne, jednostka ewidencyjna 060813_2 Uścimów, -----

3/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Uścimów dnia 3 listopada 2023 roku, numer kancelaryjny: IPF.6727.184.2023, w którym Wójt Gminy Uścimów zaświadcza, że działka nr 1126/3, położona w obrębie 5 - Krasne, gminie Uścimów, zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów – uchwała Gminnej Rady Narodowej w Uścimowie Nr XIX/48/88 z dnia 28 lutego 1988 roku - do dnia 31 grudnia 2003 roku przeznaczona była pod lasy i zadrze-wienia, jednakże zgodnie z art 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowa-niu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. działka utraciła swoje przeznaczenie i obecnie Gmina Uścimów nie posiada dla przedmiotowej działki aktualnego miejsco-wego planu zagospodarowania przestrzennego, **przedmiotowa działka położona jest na terenie o obszarze górniczym „Ludwin”, dla którego decyzją Ministra Środo-wiska z dnia 17 listopada 2017 roku Lubelski Węgiel Bogdanka S. A. z siedzibą w Bogdance uzyskał koncesję nr 6/2017 na wydobycie węgla kamiennego ze złoża „Ostrów”, przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego wymagane jest wy-**

stąpienie do Lubelskiego Węgla „Bogdanka” o wydanie opinii górniczo-geologicznej dla przedmiotowej działki, ponadto zaświadcza, że ww. działka nie została objęta obszarem rewitalizacji zgodnie z uchwałą nr XLVII/292/2023 Rady Gminy Uścimów z dnia 26 czerwca 2023 roku, -----

5/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Lubartowskiego w dniu 3 listopada 2023 roku, znak RLS. 6164.5.1030.2023, z którego wynika, że działka nr 1126/3 położona w obrębie 5-Krasne, gmina Uścimów jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży oświadczył, że:

- nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz jest wolna od wszelkich długów, roszczeń i praw osób trzecich, nie jest dzierżawiona, nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, w szczególności egzekucyjne bądź inne mogące mieć wpływ na jej nabycie, nie były dotychczas zawierane żadne umowy mające za przedmiot jej zbycie, -----
- nie posiada zaległości podatkowych na rzecz Skarbu Państwa, gminy, zaległości w zapłacie innych opłat i należności, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa, w tym również zaległości, które mogłyby uzasadniać ustanowienie na nieruchomości hipoteki przymusowej, -----
- w skład przedmiotowej działki 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, -----
- nieruchomość nie znajduje się na obszarze parku narodowego, -----
- nie obowiązuje go zakaz zbywania stosownie do treści art. 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, -----
- nie została wobec niego ogłoszona upadłość, nie został złożony wniosek o ogłoszenie jego upadłości i nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520), -----
- w stosunku do niego i do przedmiotowej nieruchomości nie zostały wydane żadne decyzje administracyjne, ani karnoskarbowe, które mogłyby spowodować obciążenie tej nieruchomości lub ograniczyć prawo rozporządzania nią, -----
- z tytułu zawarcia umowy sprzedaży nie jest opodatkowany podatkiem od towarów i usług na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).-----

Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 6 listopada 2023 roku za Rep A nr wraz z załącznikiem - pismem Nadleśnictwa Parczew z dnia 16 listopada 2023 roku, nr ZG.2280.95.2023 dot. nie wykonania prawa pierwokupu przysługującego z mocy art. 37 a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach odnośnie umowy sprzedaży warunkowej działki nr 1126/3 położonej w miejscowości Krasne, gminie Uścimów - został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 24 listopada 2023 roku. -----

W powołanym wyżej akcie notarialnymdziałający w imieniu własnym oraz w imieniu złożył oświadczenie, iż nie spełniają oni wymogów z art. 2a w związku z art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i złożył w imieniu własnym oraz w imieniu oświadczenie, że „Jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” - które to oświadczenie zgodnie z treścią art. 7 ust. 7 ma być złożone w umowie. W związku z tym, że akt notarialny pełnomocnictwo z dnia 02 listopada 2023 roku za Rep. A Nr sporządzony przez notariusza zawierał umocowanie do nabycia w drodze umowy sprzedaży dowolnego udziału w działce nr 1126/3 i do składania wszelkich oświadczeń woli i wiedzy, ale nie zawierał umocowania do złożenia oświadczenia wiedzy ze świadomością odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, w dniu 19 grudnia 2023 roku aktem notarialnym za Rep. A nr sporządzonym przez – złożyła oświadczenie o tym, że jest współwłaścicielką w nieruchomości rolnej we o powierzchni ok.ha, właścicielką nieruchomości rolnej położonej w o powierzchni ok., współwłaścicielką w części nieruchomości rolnej o powierzchni położonej w i składając to oświadczenie dodała, że jest świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oraz złożyła oświadczenie o potwierdzeniu wszelkich czynności dokonanych przez jej pełnomocnika, a objętych aktem notarialnym z dnia 06 listopada 2023 roku. **Wypis tego aktu z dnia 19 grudnia 2023 roku za Rep. Nr – oświadczenia o potwierdzeniu czynności – został doręczony do KOWR Oddział Terenowy w Lublinie dnia 03 stycznia 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 6 listopada 2023 roku za Rep. A Nr, to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej działkę nr **1126/3**, obszaru 14,2963 ha, położonej w miejscowości Krasne, gmina Uścimów, powiat lubartowski, woj. lubelskie, objętej Kw nr

§ 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 oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy a,
- b) zapłata całej ceny w kwocie **475.000,00 zł** (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz nastąpi przelewem 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 2022 r. poz. 2329 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 chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, 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 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 Lubartowie 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, -----

- w dziale II księgi wieczystej Kw nr wpisu Skarbu Państwa – **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080)** jako właściciela.

Uczestnik postępowania: -----

- -----

§ 9. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ 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 **zł**

- **podatek VAT 23%** od kwoty: 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: **zł**

Razem pobrano: **zł**

Oplaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9 b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (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 zł) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego.-----

Ponadto pobrano opłatę w wysokości 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. 2018 r poz. 9). -----

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

Oryginał aktu podpisali: stawający i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2024.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie , 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 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.).