

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
Spółka Cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531 018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

Repertorium A nr 3853 / 2023

wypis

AKT NOTARIALNY

Dnia czwartego lipca dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (04-07-2023r.) przed notariuszem Pauliną Jabłońską w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, stawił się:-----

Bogdan Włodzimierz Fleming,

którego tożsamość ustaliła notariusz na podstawie
okazanego dowodu osobistego:-----

działający przy niniejszej czynności w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa (jako pracownik Oddziału Terenowego w Poznaniu)**, adres do korespondencji: **61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry numer 12**, zwanego w dalszej części aktu również „**Krajowym Ośrodkiem**” i to na podstawie **okazanego** w wypisie pełnomocnictwa z dnia 23 listopada 2022 roku, udokumentowanego aktem notarialnym zarejestrowanym pod numerem repertorium A 56790/2022 przed notariuszem Anną Lubieńską z Kancelarii notarialnej notariuszy Anny Lubieńskiej, Marty Figurskiej Pauliny Chała spółka cywilna w Warszawie zapewniając, że pełnomocnictwo to nie zostało odwołane, nie wygasło, a przy niniejszej czynności działa w ramach swojego umocowania.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§1.

Stawający działając w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa oświadcza,
że:-----

- 1) dnia 04 maja 2023 roku do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, przy ulicy Fredry 12 wpłynął sporządzony w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi przez notariusza dokonującego czynność: Karolina Tomaszewska – Stachecka prowadzącą Kancelarię notarialną w Poznaniu, ulica Libelta 14/3, zarejestrowany pod numerem repertorium A **1797/2023** dnia **25 kwietnia 2023 roku**, dokument obejmujący warunkową umowę sprzedaży udziałów spółki Gospodarstwo Rolne Biskupie spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka”) z siedzibą w miejscowości Biskupie nr 11, gmina Ślesin, powiat koniński, 62-561 poczta Ślesin, regon: 521031336, NIP: 6653045287, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000948573, -----
(zwaną dalej „Umową Warunkową”), mocą której to Umowy Warunkowej –
legitymująca się dowodem
osobistym zamieszkała i
oraz j -----, legitymujący się dowodem
osobistym zamieszkałym
„Sprzedający”), sprzedali na rzecz spółki ,

[„Kupująca”), to jest: -----
• sprzedała 14.178 (czternaście tysięcy sto siedemdziesiąt osiem) udziałów w kapitale zakładowym Spółki oraz -----
• sprzedał 7.166 (siedem tysięcy sto sześćdziesiąt sześć) udziałów w kapitale zakładowym Spółki -----
za cenę udziałów wynoszącą łącznie kwotę: -----
w tym cena udziałów sprzedawanych przez
wynosi -----
oraz cena
udziałów sprzedawanych przez -----
wynosi -----

- pod warunkiem – między innymi i
pierwszej kolejności - nieskorzystania przez Krajowy Ośrodek z przysługującego mu
prawa pierwokupu w myśl art. 3a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o
kształtowaniu ustroju rolnego, (tj. z dnia 24 listopada 2022 roku (Dz.U. z 2022r.
poz. 2569)). -----
2) w treści Umowy Warunkowej oświadczono, iż cena zostanie zapłacona w terminie
14 (czternaście) dni od daty ziszczenia się warunków zawieszających wskazanych
w ust 3 §2 Umowy Warunkowej oraz: -----
(i) w przypadku ceny należnej ----- cena za jej udziały zostanie
zapłacona na rachunki bankowe wskazane w promesach bankowych stanowiących
załącznik numer 4 do Umowy Warunkowej, to jest w promesie :

wydania zezwolenia na wykreślenie z księgi
wieczystej ----- Sądu Rejonowego w I
V ----- prowadzonej dla nieruchomości położonej w obrębie -----

gmina ... hipoteki umównej

oraz hipoteki

złotych), wpisanych na

rzecz Banku stanowiących zabezpieczenie wierzytelności Banku, pod warunkiem wpływu środków pochodzących ze sprzedaży udziałów należących do

w Gospodarstwo Rolne Biskupie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na niżej wskazane rachunki prowadzone w Banku: -----

- zablokowany rachunek prowadzony na rzecz

-- kwota

- zablokowany rachunek prowadzony na rzecz

kwota

(ii) w przypadku ceny należnej
wpłacona na rachunek bankowy

cena za jego udziały zostanie

3) ponadto postanowiono iż gdy w dniu zapłaty ceny nieruchomości których właścicielem jest Spółka, a które wniesione zostały aportem przez zdefiniowanego tamże Sprzedającego do Spółki, byłyby obciążone hipoteką lub jakimkolwiek innym prawem lub roszczeniem osób trzecich, cena należna zdefiniowanemu tamże Sprzedającemu lub jej część może zostać według wyboru Kupującego zapłacona bezpośrednio wierzycielowi lub wierzycielom w celu zwolnienia zdefiniowanych tamże Nieruchomości z obciążeń, zapłacona kwota (ewentualnie kwoty) wierzycielom zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży, zaś pozostała część ceny sprzedaży zostanie zapłacona Sprzedającemu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania zapłaty wierzycielom i złożenia przez nich oświadczeń o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipotek w należytej formie i z podpisami notarialnie poświadczonymi, -----

4) według wiedzy Krajowego Ośrodka, Spółka jest właścicielem nieruchomości rolnych objętych księgami wieczystymi: -----
i są wydzierżawione na rzecz -----

oraz -----
na okres -----

5) Krajowemu Ośrodkowi znany jest stan prawny powyższych udziałów w wyżej wymienionej Spółce, jak również stan majątkowy tejże Spółki.-----

§2.

Stawający działając w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa okazuje:-----

- a) Umowę Warunkową, -----
- b) pismo Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa skierowane do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, z dnia 03 lipca 2023 roku - CEN.DKUR.WN.540.38.2023.BOC - z którego wynika, że Centrala Krajowego Ośrodka pozytywnie opiniuje zamiar skorzystania z prawa pierwokupu przedmiotowych udziałów, których to pismo dotyczy, a mianowicie 21.344 udziałów w Gospodarstwo Rolne Biskupie Sp. z o.o.---

§3.

Stawający działając w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym, według treści Umowy Warunkowej, **prawem pierwokupu**, na podstawie art. 3a ust. 1 w związku z ustępem 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, **wykonuje prawo pierwokupu opisanych w §1 niniejszego aktu notarialnego 21.344 (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta czterdzieści cztery) udziałów w Spółce pod firmą:** Gospodarstwo Rolne Biskupie spółka ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Biskupie nr 11, gmina Ślesin, powiat koniński, 62-561 poczta Ślesin, regon: 521031336, NIP: 6653045287, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, **na warunkach i za cenę ustaloną przez strony w Umowie Warunkowej, to jest za cenę łączną** -----, w tym: --

- za cenę udziałów sprzedawanych przez ----- wynoszącą -----

----- zwaną dalej jako „Cena 1” oraz -----

- za cenę udziałów sprzedawanych przez ----- wynoszącą -----

----- zwaną dalej jako

„Cena 2”. -----

§4.

Stawający działając w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że Cena 1 oraz Cena 2 za nabywane udziały w Spółce zostaną przez Krajowy Ośrodek zapłacone przelewami na rachunki bankowe oraz w sposób i w terminie określonych w Umowie Warunkowej. -----

§5.

Stawający działając w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisem art. 3 ust 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. z dnia 24 listopada 2022 roku (Dz.U. z 2022r. poz. 2569)). Krajowy Ośrodek 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 (tj. z dnia 23 marca 2022 r. (Dz.U. z 2022r. poz. 896)), 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 Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych 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.-----

Jednocześnie stawający działając w imieniu Krajowego Ośrodka na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, 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 - Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

§6.

Stawający oświadcza, że koszty niniejszej czynności ponosi Krajowy Ośrodek.-----

§7.

Wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi oraz stronom Umowy Warunkowej w dowolnej liczbie.-----

§8.

Notariusz pouczyła stawającego o treści przepisów Kodeksu Cywilnego, a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu.-----

Notariusz pouczyła o art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 3a, w tym art., 3a ustęp 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U z 2022 nr., poz. 461).-----

Notariusz poinformował o sposobie i trybie składania wniosku w postępowaniu rejestrowym oraz o obowiązku podania we wniosku numeru wypisu albo wyciągu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 stycznia 2018 roku o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity: Dz. U z 2019 roku, poz. 1500 – z późniejszymi zmianami).-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do postanowień art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r.-----

§9.

Pobrano:-----

- a) tytułem taksy notarialnej w myśl § 3 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018r. poz. 272)..... 2.900,00zł
- b) za 6 wypisów tego aktu zapisane pod odrębnymi numerami repertorium 180,00zł
- c) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwoty pod poz. a, b - na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług..... 708,40zł

razem 3.788,40zł

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano: -----

Opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie art. 84a § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2651 i 2707 oraz z 2023 r., poz. 180 i 326 w związku z art. 92a § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku poz. 1799 - z późniejszymi zmianami) w wysokości określonej w § 3 rozporządzenia Ministra Finansów 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 poz. 378) 5,00 zł
/-/Bogdan Włodzimierz Fleming;

/-/Paulina Jabłońska - notariusz

Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawających i notariusza. ---

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
Spółka Cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531 018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.nieczewicz@notariusz-fredry.pl

Repertorium A nr 3855...../2023-----

Wypis niniejszego aktu wydano: Krajowemu Ośrodkowi -----

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.

Poznań, dnia czwartego lipca dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (04-07-2023r.)

Paulina Jabłońska

Notariusz