

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (07-03-2024) w Kancelarii Notarialnej w Gorzowie Wielkopolskim, przy ulicy Dzieci Wrzesińskich 1, przed notariuszem **Agnieszką Bachalską - Kolasińską**, stawiał się: -----

Marek Halasz - Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim, PESEL [tekst usunięty], (polski dowód osobisty CHY [tekst usunięty]), podający adres zamieszkania: [tekst usunięty], ulica [tekst usunięty], województwo [tekst usunięty], -----

----- reprezentujący przy tym akcie **KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA** z siedzibą w Warszawie – działający na rzecz **SKARBU PAŃSTWA** – jako Pełnomocnik - na podstawie pełnomocnictwa umocowującego go do dokonywania czynności cywilnoprawnych wyszczególnionych w tym pełnomocnictwie, w tym do wykonywania prawa nabycia nieruchomości w trybie art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - zawartego w akcie notarialnym Repertorium **A nr 4949/2024**, sporządzonym dnia **29 stycznia 2024** roku przez notariusz Annę Lubieńską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie; -----

-----Stawający okazuje wypis aktu i oświadcza, że jego umocowanie nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło oraz że przy niniejszej czynności działa w zakresie swego umocowania (wypis pełnomocnictwa został wysłany do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żaganiu – do akt księgi wieczystej ZG1G/00034103/7) ----- oraz podaje adres dla doręczeń: 66-400 Gorzów Wielkopolski, ulica Myśliborska 32; NIP 5272818355, REGON 367849538-00034. -----

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie polskiego dowodu osobistego, którego numer został powołany przy nazwisku; Stawający oświadczył, że dane wynikające z powołanego dokumentu tożsamości nie uległy zmianie i dokument ten nie utracił ważności. -----

OŚWIADCZENIE

O WYKONANIU PRAWA NABYCIA NIERUCHOMOŚCI

§ 1.1. **Marek Halasz** - w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** działającego na rzecz **Skarbu Państwa** – oświadcza, że na podstawie prawomocnego postanowienia z dnia 24 maja 2023 roku, które stało się prawomocne z dniem 16 czerwca 2023 roku, sygnatura akt I Co 247/20, Sąd Rejonowy w Żaganiu I Wydział Cywilny - postanowił przysądzić na rzecz **Romana Antoniego Napieralskiego** *własność niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 338/4 (id. działki: 081005_5.0003.338/4) – o powierzchni 4.29 ha (cztery hektary dwadzieścia dziewięć arów), położonej w miejscowości Janowiec (obręb 0003), gmina Małomice – Obszar Wiejski, powiat żagański, województwo lubuskie, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą ZG1G/[tekst usunięty] - za cenę [tekst usunięty] złotych, która w całości została złożona na rachunek depozytowy Ministra Finansów.* -----

Oświadcza ponadto: -----
 - że odpis powołanego wyżej prawomocnego **postanowienia** Sądu Rejonowego w Żaganiu, (sprawa egzekucyjna prowadzona pod sygnaturą Km 229/20 przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Żaganiu) – **o przysądzeniu** własności nieruchomości opisanej wyżej **na rzecz nabywcy - Romana Antoniego Napieralskiego**, został doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w dniu **8 lutego 2024** roku (co wynika z pokwitowania dokonanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na piśmie przewodnim przesłanym przez wymieniony Sąd - prezentata organu), wobec czego termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa nabycia jeszcze nie upłynął. -----

§ 1.2. **Marek Halasz** - w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** działającego na rzecz **Skarbu Państwa** – oświadcza, że zgodnie z dokonanym dzisiaj wglądem do treści powołanej niżej księgi wieczystej w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości: -----

- Sąd Rejonowy w Żaganiu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **ZG1G/[tekst usunięty]** dla nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Janowiec, (prawidłowo Janowiec) gmina Małomice, stanowiącej działkę nr **338/4** o powierzchni

4.2900 ha (cztery hektary dwadzieścia dziewięć arów), -----
----- że w dziale **II** tej księgi wieczystej – jako jedyny właściciel - wpisany jest **Roman Antoni Napiersalski** (zamiast prawidłowo Napieralski), imiona rodziców: [tekst usunięty], ---
----- że w dziale **III** wpisane są: -----
-----1/ „ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości opisanej w niniejszej księdze wieczystej w sprawie egzekucyjnej km 229/20 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Żaganiu Piotra Szymańskiego Kancelaria Komornicza w Żaganiu - na rzecz Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego "Chemirol" Spółka z o.o. z siedzibą Mogilnie”,
-----2/ ostrzeżenia o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli do toczącej się egzekucji – na rzecz Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego "Chemirol" Spółka z o.o. z siedzibą Mogilnie, na rzecz TF BANK AB z siedzibą w Boras (Szwecja), na rzecz Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, -----
----- że w dziale **IV** wpisana jest – na rzecz Banku BGŻ BNP PARIBAS S.A. z siedzibą w Warszawie - hipoteka umowna łączna do kwoty **174.150,00** (sto siedemdziesiąt cztery tysiące sto pięćdziesiąt) złotych, zabezpieczająca wierzytelności tego banku: o kredyt, odsetki oraz inne roszczenia uboczne - z tytułu umowy nr u/0077151304/0008/2015/6102 z dnia 18.05.2015 r.; księga współobciążona: ZG1G / [tekst usunięty]; -----
----- że w dziale **I-Sp.** nie ma wpisów, a w całej księdze nie ma wzmianek. -----
-----Oświadcza ponadto: -----
----- że zgodnie z zaświadczeniem wydanym 16 lutego 2024 roku z up. Burmistrza Małomic, znak: BOC.6727.26.2024.Ed.W – Gmina Małomice nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla opisanej działki nr **338/4**; zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, działka ta przeznaczona jest jako R – tereny użytków rolnych i nieużytków; dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy; dla terenu działki nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z 9 października 2015 roku o rewitalizacji i nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 tej ustawy, -----
----- że w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostę Żagańskiego działka nr **338/4** oznaczona jest symbolem użytku: RIVb – grunty orne. -----

§ 2. Przy sporządzaniu niniejszego aktu przedłożono względnie okazano: -----

a/ wydruk treści księgi wieczystej **ZG1G/[tekst usunięty]** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości, stan na dzień 7 marca 2024 roku, godz. 09:21 – 09:22, -----

---b/ wypis z rejestru gruntów dotyczący działki nr 338/4, wydany z up. Starosty Żagańskiego dnia 12 stycznia 2024 roku, -----

c/ kopię prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Żaganiu I Wydziału Cywilnego, z dnia 24 maja 2023 roku, sygnatura akt I Co 247/20, bliżej opisanego w § 1.1., -----

d/ zaświadczenie wydane z up. Burmistrza Małomic dnia 16 lutego 2024 roku, znak: BOC.6727.26.2024.Ed.W – o braku planu, bliżej opisane w § 1.2. -----

§ 3. Marek Halasz - w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** działającego na rzecz **Skarbu Państwa** - oświadcza, że **wykonuje prawo nabycia własności** nieruchomości rolnej, stanowiącej działkę nr **338/4** (id. działki: 081005_5.0003.338/4) – o powierzchni **4.29 ha**, opisanej w § 1.1. niniejszego aktu - przysługujące na podstawie art. 4 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego – za cenę **[tekst usunięty]** złotych, wynikającą z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Żaganiu I Wydziału Cywilnego, z dnia 24 maja 2023 roku, sygnatura akt I Co 247/20, bliżej opisanego w § 1.1. -----

§ 4.1. Marek Halasz - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że cena w kwocie **[tekst usunięty]** złotych zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy wskazany przez **Romana Antoniego Napieralskiego** - w terminie **14** (czternastu) **dni** od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. -----

§ 4.2. Marek Halasz - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że wyznacza **Romanowi Antoniemu Napieralskiemu 7 – dniowy termin**, liczony od dnia doręczenia mu wypisu niniejszego aktu notarialnego - na jego adres **[tekst usunięty]** - **na wydanie** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa **działki nr 338/4**, które to wydanie ma nastąpić w formie protokołu zdawczo - odbiorczego. ---
Za datę doręczenia wypisu przyjmuje się: -----
- datę potwierdzenia odbioru listu poleconego, zawierającego wypis niniejszego aktu notarialnego, albo -----

- datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, albo -----
- datę zwrotu listu z adnotacją, że adresat nie ma miejsca zamieszkania pod wskazanym adresem, albo -----
- datę zwrotu listu z adnotacją doręczyciela, iż pozostawiono dwukrotnie awizo i list nie został odebrany w terminie. -----

Oświadcza ponadto, że niedotrzymanie w/w terminu wydania nieruchomości będzie skutkowało wdrożeniem przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa trybu postępowania sądowego o wydanie nieruchomości wraz z równoczesnym naliczaniem wynagrodzenia na rzecz KOWR za bezumowne korzystanie z nieruchomości – zgodnie z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022.2329). -----

§ 5. Notariusz poinformowała Stawającego o treści: -----

a) art. 1000 Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości; na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji, -----

b) o treści art. 1003 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego tj. o tym, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły;-----

Na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono złożenie całej ceny nabycia na rachunek depozytowy Ministra Finansów. -----

§ 6. 1. Wobec dokumentowanej niniejszym aktem czynności i powołanego prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Żaganiu, opisanego w § 1.1. niniejszego aktu - Stawający oświadcza, że zobowiązuje notariusza, aby - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz.U.2022.1799 ze zm.) - dokonał czynności, polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego, obejmującego następujące żądanie: -----

po opublikowaniu w Biuletynie Informacji publicznej Krajowego Ośrodka zawiadomienia o wykonaniu prawa nabycia: -----

1/ wykreślenie w dziale III księgi wieczystej **ZG1G/[tekst usunięty]**: -----

----- ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji w sprawie egzekucyjnej km 229/20 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Żaganiu Piotra Szymańskiego Kancelaria Komornicza w Żaganiu – wpisanej na rzecz Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego "Chemirol" Spółka z o.o. z siedzibą Mogilnie, -----

- ostrzeżenia o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji prowadzonej przez komornika Sądowego Przy Sądzie Rejonowym w Żaganiu Piotra Szymańskiego Kancelaria Komornicza W Żaganiu - sprawa km 195/21 – wpisanego na rzecz Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego "Chemirol" Spółka z o.o. z siedzibą Mogilnie, -----

- ostrzeżenia o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego Przy Sądzie Rejonowym w Żaganiu Piotra Szymańskiego Kancelaria Komornicza W Żaganiu - sprawa km 1112/20 – wpisanego na rzecz TF BANK AB z siedzibą w Borås (Szwecja), -----

- ostrzeżenia o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego Przy Sądzie Rejonowym w Żaganiu Piotra Szymańskiego Kancelaria Komornicza W Żaganiu - Sprawa Km 1441/20 – wpisanego na rzecz Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, -----

2/ wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej **ZG1G/[tekst usunięty]** – hipoteki umownej łącznej - do kwoty **174.150,00 złotych**, wpisanej na rzecz Banku BGŻ BNP PARIBAS S.A. z siedzibą w Warszawie, -----

wraz z odnoszącymi się do tego wpisami, -----

- wpisanie w dziale II księgi wieczystej **ZG1G/[tekst usunięty]** - jako właściciela: **Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** (jako osobę prawną, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa), -----

oraz aby przesłał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

2. Stawający wskazuje, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie także **Roman Antoni Napieralski** i wskazuje jego adres do doręczeń: [tekst usunięty], województwo [tekst usunięty]. -----

§ 7. Notariusz poinformowała Stawającego: -----

- 1) o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -----
- 2) o brzmieniu art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że: -----
 - o dokonany wpis sąd zawiadamia uczestników postępowania; nie zawiadamia się uczestnika, który na piśmie zrzekł się zawiadomienia, -----
 - zrzeczenia się zawiadomienia można dokonać w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis, -----
 - na wniosek uczestnika postępowania - zawarty w akcie notarialnym, zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie (teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego), -----
- 3) o przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 2001 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych, a w szczególności o tym, że ostateczną wysokość opłaty sądowej ustala sąd właściwy do rozpoznania wniosku. -----

§ 8. Pełnomocnik - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 i 3 c ust. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego: -----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wysyła zobowiązanemu z prawa nabycia (**nabywcy**) oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa nabycia - przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz.U.2022.896 ze zm.) lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o wykonaniu prawa nabycia nieruchomości wydawany jest także zobowiązanemu z prawa nabycia; -----
- uważa się, że zobowiązany z prawa nabycia zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa nabycia z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka). -----

§ 9. Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego, jego siedmiu wypisów, wpisanych pod odrębnymi numerami Repertorium A oraz koszt złożenia wniosku wieczystoksięgowego w systemie teleinformatycznym - wraz z należnym podatkiem VAT - oraz opłatę sądową ponosi Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim. -----

§ 10. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych - na podstawie art. 26 a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2023.170). -----

§ 11. Do zapłaty przelewem: -----

- 1) **opłata sądowa** - na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U.2023.1144 ze zm.) - w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz.U.2020.1799 ze zm.) - za dokonanie wpisów w księdze wieczystej, która pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego - pozycja w ewidencji opłaty sądowej dla właściwego Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych - tożsama z numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego: -----
 - z art. 46 - za wykreślenie ostrzeżeń w dziale III - w kwocie:**200,00** złotych
 - z art. 46 w zw. z art. 42 ust. 1 - za wykreślenie hipoteki - w kwocie **100,00** złotych
 - z art. 43 pkt 1 - za wpis własności - w kwocie: **150,00** złotych
 - 2) **wynagrodzenie za dokonaną czynność notarialną** - na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz.U.2020.1473 ze zm.) - w związku z art. 5 i 89 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie: -----
 - z §§ 2 i 3 - od aktu - w kwocie: 1.000,00 złotych
 - powiększone o należny **podatek od towarów i usług** - na podstawie art. 41 ust.1 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku (t.j.Dz.U.2023.1570 ze zm.) - według stawki 23% - w kwocie: **230,00** złotych
- Wynagrodzenie ustalone za złożenie wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego w kwocie **200,00** złotych - zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego oraz za sporządzenie wypisów i odpisów tego aktu notarialnego zostanie pobrane - wraz z należnym podatkiem VAT - przy odrębnych numerach

Repertorium A. -----

Powyższe opłaty nie obejmują opłaty za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej - w kwocie **5,00** (pięć) złotych, która została pobrana na podstawie art. 84a § 5 ustawy Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 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 r., poz. 378) - celem przekazania w całości na rachunek bankowy Krajowej Rady Notarialnej. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.