

Kancelaria Notarialna
Joanna Bednara-Michalczyk
Małgorzata Bednara-Kowal
notariusze – Spółka Cywilna
20-074 Lublin, ul. Spokojna 8a
tel./fax 81 532 06 70, tel. 81 532 48 12
e-mail: bednara@notar.pl

REPERTORIUM A Nr 563 /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego stycznia, roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (30.01.2024 r.), przede mną **Małgorzatą Bednara-Kowal notariuszem** w Lublinie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy Spokojnej nr 8a stawiała się:

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

1., legitymująca się dowodem osobistym ..., ważnym do dnia ... roku, nr ewid. PESEL ... według oświadczenia zamieszkała:, -----
wskazująca adres do doręczeń: 20-093 Lublin, ul. Chodźki 10A, -----
- pracownik Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działający w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Joannę Bednara-Michalczyk Notariusza w Lublinie w dniu 01 grudnia 2022 roku, za Rep A Nr ... (okazanego w wypisie), a udzielonego przez ... – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie - działającą w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na mocy pełnomocnictwa sporządzonego przez Annę Lubieńską Notariusza w Warszawie w dniu 23 listopada 2022 roku, za Rep. A Nr ..., a udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany 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 stawającej 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 3 stycznia 2024 roku aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Andrzeja Salasę w Puławach, za **Rep. A nr ...**,, syn ... i ..., legitymujący się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL ... i, córka ... i ..., legitymująca się dowodem osobistym, nr ewid. PESEL ..., zamieszkali:, **sprzedali ...**, synowi ... i ..., nr ewid. PESEL ... i ..., córce ... i ..., nr ewid. PESEL ..., zamieszkałym: ... - niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczoną nr **553**, obszaru 0,6854 ha, położoną w miejscowości Czołna, gmina Baranów, powiat puławski, woj. lubelskie, objętą księgą wieczystą ... oraz niezabudowane działki gruntu oznaczone nr nr **561 i 562**, obszaru łącznego 2,7053 ha, położone w miejscowości Czołna, gmina Baranów, powiat puławski, woj. lubelskie, objęte księgą wieczystą ... za cenę w kwocie **110.000,00 zł** (sto dziesięć tysięcy złotych), pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta w stosunku do tej nieruchomości z prawa pierwokupu, zaś ... i nieruchomość tę za wskazaną cenę pod powyższym warunkiem kupili. Cała cena w kwocie 110.000,00 zł miała zostać zapłacona przy umowie przeniesienia własności nieruchomości. -----

§ 2. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie – działający w imieniu Skarbu Państwa oświadcza, że Sąd Rejonowy w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste: -----
- **Kw nr ...** dla nieruchomości położonej w miejscowości Czołna, gminie Baranów, powiecie puławskim, województwie lubelskim, stanowiącej działkę nr **553**, obszaru 0,6854 ha. -----
Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciele wpisani są ... i ... **małżonkowie ...** na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - na podstawie umowy sprzedaży z 2018 roku. -----
Dział III i IV wpisów obciążających nie zawiera. -----
- **Kw nr ...** dla nieruchomości położonej w miejscowości Czołna, gminie Baranów, powiecie puławskim, województwie lubelskim, stanowiącej działki nr nr **357, 561 i 562** obszaru łącznego 4,7400 ha. -----
Dział I Sp wpisów nie zawiera. W dziale II jako właściciele wpisani są ... i ... **małżonkowie ...** - na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - na podstawie umowy darowizny z 2004 roku. -----

W dziale III figuruje wpis: ograniczone prawo rzeczowe - dożywotnia służebność na rzecz polegająca na prawie korzystania z 3 izb na parterze z dostępem do pomieszczeń wspólnych w budynku mieszkalnym i z 1/4 części budynków gospodarczych na działce nr -----

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

Na potwierdzenie powyższego okazano **dwa wydruki ksiąg wieczystych**, pobrane ze strony internetowej <https://ekw.ms.gov.pl> stan z dnia 30 stycznia 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:-----

1/ wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Puławskiego w dniu 27 listopada 2023 roku, z którego wynika, że działka nr **553**, obszaru 0,6854 ha, położona jest w obrębie 0002 Czołna, w jednostce ewidencyjnej 061402_2 Baranów, numer jednostki rejestrowej G. 424 i stanowi łąki trwałe i grunty orne (ŁIV i RIVa), -----

2/ wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Puławskiego w dniu 27 listopada 2023 roku, z którego wynika, że działki nr **561 i 562**, o łącznym obszarze 2,7053 ha, położone są w obrębie 0002 Czołna, w jednostce ewidencyjnej 061402_2 Baranów, numer jednostki rejestrowej G. 329 i stanowią grunty orne i łąki trwałe (RIIIb, RIVa, RIVb, RV i ŁIV), zawierający adnotację, że powierzchnia działek, przedstawionych na niniejszym wypisie uległa zmianie w 2009 r. w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków, -----

3/ wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany z upoważnienia Starosty Puławskiego w dniu 27 listopada 2023 r., dla działek nr nr **561 i 562** położonych w obrębie 0002 Czołna, w jednostce ewidencyjnej 061402_2 Baranów -----

4/ zaświadczenie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów wydane z upoważnienia Wójta Gminy Baranów dnia 27 listopada 2023 r., znak: GK.6727.43.2023, z którego wynika, że według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Baranów nr XXXI/174/2005 z dnia 10 listopada 2005 r., działki nr nr **553, 561 i 562** położone w obrębie Czołna, gminie Baranów, znajdują się w terenie upraw polowych i ogrodniczych o ograniczonych prawach zabudowy - symbol R. Dla w/w terenu brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów, a nadto dla obszaru nie objętego m.p.z.p. nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani też nie została

wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rada Gminy Baranów nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w świetle art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, a w związku z tym w/w działki nie znajdują się w strefie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zastrzegającego prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz w/w nieruchomości nie są położone w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, wyznaczonej zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, -----

5/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Puławskiego w dniu 27 listopada 2023 roku. Nr SR. 6164.2.1082.2023.DLI, z którego wynika, że działki nr nr **553, 561 i 562** położone w obrębie Czołna, gmina Baranów nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach. -----

Ponadto w umowie warunkowej sprzedaży ... i ... małżonkowie ... oświadczyli, że:-----

- opisane wyżej nieruchomości nie są obciążone innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują ograniczenia w rozporządzaniu nimi lub korzystaniu z nich, a zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne z nimi związane zostały uregulowane, -----
- nie została wydana decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe lub inne mogące mieć wpływ na nabycie tych nieruchomości,---
- będące przedmiotem umowy działki nr nr 553, 561 i 562 nie są wydzierżawiane, są niezabudowane, nie są położone pod wodami płynącymi ani śródlądowymi wodami stojącymi, w rozumieniu art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. , przy czym notariusz pouczył o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.-----

Wypis opisanego wyżej aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej z dnia 3 stycznia 2024 roku został przesłany do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie i wpłynął do KOWR w dniu 10 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 3 stycznia 2024 roku za Rep. A Nr 24/2024, to jest w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczoną nr **553**, obszaru 0,6854 ha, położoną w miejscowości Czołna, gmina Baranów, powiat puławski, woj. lubelskie, objętą księgą wieczystą ... oraz niezabudowane działki gruntu oznaczone nr nr **561 i 562**, obszaru łącznego 2,7053 ha, położone w miejscowości Czołna, gmina Baranów, powiat puławski, woj. lubelskie, objęte księgą wieczystą-----

§ 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 ... i ... małżonkami ... oraz Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, o tej samej treści, co umowa zawarta pomiędzy ... i ... małżonkami ... a ... i ... – małżonkami, -----
- b) zapłata całej ceny w kwocie **110.000,00 zł** (sto dziesięć tysięcy złotych) na rzecz ... i ... małżonków ... 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, i 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 uczestników i 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 Puławach V 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, -----
- sprostowania działu I-O księgi wieczystej **Kw nr ... poprzez ujawnienie powierzchni i położenia działek: nr 561, obszaru 0,4605 ha i nr 562, obszaru 2,2448 ha**, położone w obrębie 0002 Czołna, w jednostce ewidencyjnej 061402_2 Baranów, powiat puławski, województwo lubelskie, -----
- odłączenia z księgi wieczystej **Kw nr ... działek nr 561, obszaru 0,4605 ha i nr 562, obszaru 2,2448 ha**, położonych w obrębie 0002 Czołna, w jednostce ewidencyjnej 061402_2 Baranów i połączenia z nieruchomością objętą księgą wieczystą **Kw nr ... dokonując w dziale II tej księgi wieczystej wpisu Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538-00080) jako właściciela.**-----

Uczestnicy postępowania:-----

- ..., ..., adres do doręczeń: -----

§ 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 sędziowskiego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.). -----

Pobrane przy akcie wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie ... **zł**) będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

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. 2018 r poz. 9). -----

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

Oryginał aktu podpisali: stawająca i notariusz.

Wypis niniejszy został wydany:

Za Rep. A Nr /2024.

Za sporządzenie wypisu pobrano wynagrodzenie w kwocie 30,00 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 6,90 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 30 stycznia, 2024 roku.

Małgorzata Bednara-Kowal

Notariusz