

Kancelaria Notarialna
Tomasz Czernicki
Notariusz w Szczecinku
ul. Wyszyńskiego 14/U2
78-400 Szczecinek
tel. (94) 37 215 04

Repertorium A numer:/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego września dwa tysiące siedemnastego roku (12.09.2017 r.) przede mną **notariuszem Tomaszem Czernickim** w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Szczecinku przy ulicy Wyszyńskiego 14/U2 (czternaście łamane przez U dwa), stawili się:-----

1. Pan, syn, legitymujący się ważnym dowodem osobistym seria i numer, PESEL:, według oświadczenia zamieszkały w przy ulicy,--
zwany w dalszej części umowy „Sprzedającym”,-----

2. Pani, córka, legitymująca się ważnym dowodem osobistym seria i numer, PESEL:, według oświadczenia zamężna, zamieszkała w przy ulicy,-----
zwani w dalszej części umowy „Kupującą”.-----

Tożsamość Stawających ustaliłem na podstawie okazanych mi dowodów osobistych, których serie i numery wypisałem przy ich nazwiskach.-----

UMOWA SPRZEDAŻY oraz oświadczenie o ustanowieniu hipotek

§ 1

Piotr, oświadcza że:-----

1) Sprzedający są współwłaścicielami nieruchomości o numerze księgi wieczystej, której akta prowadzi Sąd Rejonowy w Szczecinku, ---

2) w skład wyżej opisanej nieruchomości wchodzi 43 (czterdzieści trzy) działki gruntu, w tym między innymi niezabudowane działki gruntu o numerach: 696/21 (sześćset dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwadzieścia jeden), 696/22 (sześćset dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwadzieścia dwa) i 696/23 (sześćset dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwadzieścia trzy), o łącznej powierzchni **15,1023 ha** (piętnaście hektarów jeden tysiąc dwadzieścia trzy metry kwadratowe), obręb ewidencyjny 0101 Parsęcko, położone w miejscowości Parsęcko, gminie Szczecinek, powiecie szczecineckim, województwie zachodniopomorskim,-----

3) w **dziale I-Sp** powyższej księgi wieczystej widnieje wpis – uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej dotyczące prawa przejazdu i przechodu całą szerokością przez nieruchomość obciążoną działkę gruntu nr 696/17 opisaną w księdze wieczystej nr KO1I/00053331/7 na rzecz każdorazowych właścicieli działki gruntu nr: 696/21, 696/22, 696/23, 696/24, 696/25, 696/26, 696/27, 696/28, 696/29, 696/30, 696/31, 696/32, 696/33, 696/34, 696/35, 696/36, 696/37, 696/38, 696/39, 696/40, 696/41, 696/42, 696/43, 696/44, 696/45, 696/46, 696/53, 696/54, 696/55, 696/56, 696/57, 696/58, 696/59, 696/60, 696/61, 696/62, 696/81 opisyanych w niniejszej księdze wieczystej; 2) 696/71 opisaną w księdze wieczystej nr KO1I00053332/4; 3) 696/72, 696/73, 696/74, 696/75, 696/76 opisyanych w księdze wieczystej nr KO1I/00053334/8; 4) 696/77, 696/78 opisyanych w księdze wieczystej nr KO1I/00053335/5; 5) 696/67, 696/68, 696/69, 696/70 opisyanych w księdze wieczystej nr KO1I/00053333/1; 6) 696/63, 696/64, 696/65, 696/66 opisyanych w księdze wieczystej nr KO1I/00053330/0; 7) 696/12 opisaną w księdze wieczystej nr KO1I/00051444/8; 8) 696/13 opisaną w księdze wieczystej nr KO1I/00054734/9,-----

4) w **dziale III i IV** powyższej księgi wieczystej wpisów ani wzmianek o wpisach nie ma,-----

5) **przedmiotem niniejszej umowy** są wyżej opisane niezabudowane działki gruntu numer: **696/21** o powierzchni 0,4161 ha (cztery tysiące sto sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), **696/22** o powierzchni 0,3837 ha (trzy tysiące osiemset trzydzieści siedem metrów kwadratowych) i **696/23** o powierzchni 0,3778 ha (trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych), obręb ewidencyjny 0101 Parsęcko, o łącznej powierzchni **1,1776 ha** (jeden hektar jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych), położone w miejscowości Parsęcko, gminie Szczecinek, powiecie szczecineckim, województwie zachodniopomorskim,-----

6) w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** Gminy Szczecinek przedmiotowe działki gruntu oznaczone są symbolem RO – tereny produkcji rolnej,---

- 7) w **ewidencji gruntów** grunty wchodzące w skład działek gruntu 696/21, 696/22 i 696/23 oznaczone są symbolem: RV – Grunty orne,-----
- 8) przedmiotowe działki gruntu leżą poza obszarami zdegradowanymi i obszarami rewitalizacji,-----
- 9) przedmiotową nieruchomość nabyli oni od Skarbu Państwa na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej przez notariusz Joannę Paplaczyk z Kancelarii Notarialnej w Koszalinie w dniu 17 grudnia 2010 roku, wpisanej do Repertorium A za numerem 8621/2010,-----
- 10) przedmiotowe działki gruntu nie znajdują się w dzierżawie,-----
- 11) Sprzedający nie prowadzą gospodarstwa rolnego na wspólnym gruncie,-----
- 12) na podstawie decyzji numer 312/2017 (SZKO.SGZ.51.204.2017.KA.4) wydanej dnia 25 lipca 2017 roku przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie Filię w Koszalinie, Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych wyraził zgodę na zbycie przez Sprzedających przedmiotowych działek gruntu na rzecz -----
-
- 13) przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich, nie występują ograniczenia w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego ani zabezpieczającego, zaś do dnia dzisiejszego Sprzedającym nie została doręczona decyzja organu podatkowego lub Zakładu Ubezpieczeń Społecznych mogąca stanowić podstawę obciążenia ich udziałów w nieruchomości hipoteką na rzecz Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub innych podmiotów,-----

§ 2

Kupujący oświadczają, że:-----

- 1) znany jest im stan faktyczny i prawny przedmiotu niniejszej umowy i stan ten akceptują,-----
- 2) nie zawierali umów majątkowych małżeńskich, a w ich związku małżeńskim obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.-----

§ 3

Na potwierdzenie powyższych okoliczności **do aktu okazano:**-----

- 1) wypis z planu RK.6727.164.2017.JM2 wydany dnia 02 czerwca 2017 roku przez Urząd Gminy Szczecinek,-----
- 2) zaświadczenie o rewitalizacji RK.6727.89.2017.JM1 wydane dnia 14 sierpnia 2017 roku przez Urząd Gminy Szczecinek,-----

3) wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej dotyczące działek gruntu numer 696/21, 696/22 i 696/23 wydane w dniu 31 maja 2017 roku przez Starostę Szczecineckiego,-----

4) decyzję numer 312/2017 (SZKO.SGZ.51.204.2017.KA.4) wydaną dnia 25 lipca 2017 roku przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie Filię w Koszalinie, o wyrażeniu zgody przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na zbycie przedmiotowych działek gruntu, opatrzoną stwierdzeniem prawomocności z dnia 11 sierpnia 2017 roku,-----

§ 4

Piotr, sprzedaje – działki gruntu numer 696/21, 696/22 i 696/23 za łączną cenę 49.000,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy złotych Renacie, a Renata oświadczają, że nabywa powyższą nieruchomość za podaną cenę łączną

§ 5

1. Strony oświadczają, że tytułem ceny sprzedaży za nieruchomość opisaną w § 1 tego aktu kwota **4.900,00 zł** (cztery tysiące dziewięćset złotych) została już **zapłacona** przez Kupujących na rzecz Sprzedających proporcjonalnie do sprzedawanych przez nich udziałów, co Piotrniniejszym potwierdza.-----

2. Strony oświadczają, że tytułem pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży za nieruchomość opisaną w § 1 tego aktu:-----

1) kwotę **44.100,00 zł** Kupujący zobowiązują się zapłacić na rzecz **w 60 równych miesięcznych ratach** po 735 zł każda rata, płatnych do dziesiątego dnia każdego miesiąca, przy czym pierwsza rata płać jest do dnia 10 października 2017 roku na rachunek bankowy wskazany przez Piotra, a w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat całość ceny stanie się natychmiast wymagalna i co do tego obowiązku Kupujący poddają się wobec egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego,-----

§ 6

1. Notariusz poinformował Strony o treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy oraz o przepisach ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 101 poz. 649 z późn. zm.), a w szczególności uprzedził o konsekwencjach podatkowych w przypadku podwyższenia przez Naczelnika Urzędu Skarbowego wartości przedmiotu umowy i wówczas o możliwości pobrania brakującego podatku od czynności cywilnoprawnych wraz z odsetkami od dnia zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży.-----
2. Strony oświadczają, że wymieniona w § 4 tego aktu łączna cena odpowiada **wartości rynkowej** przedmiotu niniejszej umowy.-----

§ 7

1. **Piotr Tomasz**, oświadcza że sprzedaż przez nich przedmiotowej nieruchomości nie podlega **opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług**, gdyż w związku z tą sprzedażą nie są podatnikami tego podatku w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).-----
2. **Wydanie** przedmiotów umowy w posiadanie Kupujących nastąpiło w dniu dzisiejszym, co Kupujący niniejszym potwierdzają.-----
3. Z dniem dzisiejszym na Kupujących przechodzą wszelkie **korzyści i ciężary** związane z nabytą nieruchomością, powstałe po dniu wydania.-----

§ 8

Renata, w związku z rozłożeniem na raty pozostałej do zapłaty części ceny, opisanej w § 5 ust. 2 tego aktu, **ustanawiają** na niezabudowanej nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu – działkach gruntu 696/21, 696/22 i 696/23, które zostaną odłączone z księgi wieczystej numer, której akta prowadzi Sąd Rejonowy w Szczecinku – **na rzecz**:-----

- 1) **hipotekę umowną do kwoty 44.100,00 zł** na zabezpieczenie roszczeń o zapłatę pozostałej części ceny, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 tego aktu,-----

§ 9

Strony zgodnie postanawiają, że Kupujący mają prawo do jednokrotnego zażądania od Sprzedających wskazania słupków granicznych działek gruntu opisanych w § 1 pkt 5 tego aktu.-----

§ 10

Koszty sporządzenia tego aktu ponoszą Kupujący.-----

§ 11

Wypisy tego aktu należy wydawać Stronom tej umowy w dowolnej liczbie egzemplarzy.-----

§ 12

Kupujący oświadczają, że zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosku wieczystoksięgowego** obejmującego następujące żądania:-----

- 1) odłączenie z księgi wieczystej numer działek gruntu numer **696/21, 696/22 i 696/23** o łącznej powierzchni 1,1776 ha,-----
- 2) założenie dla powyższych działek gruntu nowej księgi wieczystej,-----
- 3) wpisanie w **dziale II** nowo założonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz,---

- 4) wpisanie w **dziale IV** nowo założonej księgi wieczystej hipoteki umownej do kwoty 44.100 zł na rzecz
oraz przesłał do Sądu Rejonowego w Szczecinku dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

§ 13

Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie Strony niniejszej czynności.-----

§ 14

Notariusz poinformował 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.-----

§ 15

Notariusz **pobrał**:-----

Pobrana gotówką opłata sądowa zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Podane kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT .-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.