

Nabycie nieruchomości rolnej w praktyce notarialnej. Wzory aktów notarialnych. Dokumenty. Przykłady zapisów

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wstęp	XI
Wykaz skrótów	XIII
Rozdział 1. Nabycie nieruchomości rolnej przez rolnika indywidualnego	
I. Definicje	1
A. Nieruchomość rolna	3
B. Rolnik indywidualny	10
C. Kwalifikacje rolnicze	12
D. Pojęcie „zamieszkiwanie w gminie”	16
E. Pojęcie „osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego” ..	18
II. Zakaz zbywania oraz oddawania w posiadanie nabytej nieruchomości innym podmiotom oraz prawo pierwokupu i prawo nabycia	22
A. Zakaz zbywania oraz oddawania w posiadanie nabytej nieruchomości	22
B. Prawo pierwokupu i prawo nabycia	24
C. Prawo pierwokupu dzierżawcy	25
D. Umowa zobowiązująca do przeniesienia własności	27
III. Pierwokup KOWR i nabycie nieruchomości rolnych	30
A. Sposoby nabycia	30
B. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	31
C. Realizacja prawa pierwokupu	33
D. Zawiadomienie o nabyciu nieruchomości rolnej	35
E. Prawo nabycia nieruchomości rolnej przez KOWR	36
F. Skutki niezawiadomienia KOWR o przysługującym prawie nabycia lub pierwokupu	37
G. Pozostałe przypadki nabycia nieruchomości rolnej	38
H. Nabycie nieruchomości rolnej o powierzchni między 0,3 ha i 1 ha	40
I. Ogłoszenia o zamiarze sprzedaży ziemi rolnej	41
J. Zwolnienia w zakresie ograniczeń w nabywaniu nieruchomości rolnych	44

K. Nabycie nieruchomości rolnej w wyniku dziedziczenia, a także zapisu windykacyjnego	45
L. Nabycie nieruchomości rolnej na skutek przekroczenia bez winy umyślnej granicy sąsiedniego gruntu	47
M. Nabycie nieruchomości rolnej w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego	48
N. Nabycie nieruchomości rolnej w trybie art. 118 UbRolIndU	49
O. Roszczenie o wykup gruntów	50
P. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości niezbędnej w celu poszukiwania, rozpoznawania, wydobycia kopaliny objętych własnością górnictwem ...	51
R. Nabycie nieruchomości rolnej w toku postępowania egzekucyjnego	53
S. Nabycie nieruchomości rolnej w toku postępowania upadłościowego	58
T. Nabycie nieruchomości rolnej w wyniku przekształcenia spółki handlowej	61
IV. Wzór oświadczenia rolnika indywidualnego z omówieniem	62
V. Przykładowe wnioski o wyrażenie zgody na nabycie ze strony KOWR	65
A. Uwagi wstępne	65
B. Wniosek zbywcy o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej	65
C. Wniosek o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej składany przez osobę fizyczną zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne	66
D. Wniosek o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej składany przez osobę fizyczną zamierzającą powiększyć gospodarstwo rolne	67
E. Wniosek o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej składany przez uczelnię	67
F. Wniosek o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej przez inwestora	68
VI. Przegląd orzecznictwa	68
A. Nieruchomość rolna – definicja, charakter prawny, zbycie	68
B. Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego – definicja, terminy	70
C. Status rolnika indywidualnego	72
D. Miejsce zamieszkania rolnika indywidualnego	77
E. Prawo pierwokupu i jego wykonanie	83

F. Nabycie nieruchomości rolnej przy przekształceniu spółki	85
G. Ograniczenia w zbywaniu nieruchomości rolnych	85
H. Różne	87

Rozdział 2. Wybrane przykłady zapisów w aktach notarialnych dotyczących oświadczeń składanych przez rolników indywidualnych	97
I. Rolnik indywidualny z wykształceniem podstawowym (własność)	99
II. Rolnik indywidualny z wykształceniem podstawowym (własność i współwłasność, duplikat świadectwa)	100
III. Rolnik indywidualny z wykształceniem podstawowym (własność w kilku gminach)	101
IV. Rolnik indywidualny z wykształceniem podstawowym (własność, współwłasność i dzierżawa)	103
V. Rolnik indywidualny – absolwent gimnazjum	104
VI. Rolnik indywidualny posiadający tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej	105
VII. Rolnik indywidualny z tytułem kwalifikacyjnym	106
VIII. Rolnik indywidualny – absolwent zespołu przysposobienia rolniczego	108
IX. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (rolnik – własność i dzierżawa) ...	109
X. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (rolnik – własność)	110
XI. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (mechanik maszyn rolniczych)	111
XII. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (pszczelarz)	112
XIII. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (rolnik mechanizator)	113
XIV. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych – dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe)	115
XV. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych – świadectwo ukończenia szkoły zasadniczej w zawodzie z uzyskaniem tytułu robotnika wykwalifikowanego w tym zawodzie)	116

XVI. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (dyplom uzyskania tytułu zawodowego)	117
XVII. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym innym niż rolnicze	118
XVIII. Rolnik indywidualny (kobieta – mężatka) z wykształceniem zasadniczym zawodowym innym niż rolnicze	119
XIX. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (na świadectwie/dyplomie brak informacji o uzyskanym tytule wykwalifikowanego robotnika – ogrodnik)	121
XX. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym rolniczym (na świadectwie/dyplomie brak informacji o uzyskanym tytule wykwalifikowanego robotnika – rolnik)	122
XXI. Rolnik indywidualny z wykształceniem zasadniczym zawodowym innym niż rolnicze	123
XXII. Rolnik indywidualny posiadający tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej	125
XXIII. Rolnik indywidualny z wykształceniem średnim rolniczym (technik rolnik)	126
XXIV. Rolnik indywidualny z wykształceniem średnim rolniczym (technik architektury krajobrazu)	127
XXV. Rolnik indywidualny z wykształceniem średnim rolniczym (technik agrobiznesu)	128
XXVI. Rolnik indywidualny z wykształceniem średnim rolniczym (świadectwo dojrzałości technikum – technik rolnik)	129
XXVII. Rolnik indywidualny z wykształceniem średnim innym niż rolnicze (świadectwo ukończenia liceum ogólnokształcącego dla dorosłych)	130
XXVIII. Rolnik indywidualny z wykształceniem średnim innym niż rolnicze (świadectwo dojrzałości liceum zawodowego) ...	132
XXIX. Rolnik indywidualny z wykształceniem wyższym rolniczym	133
XXX. Rolnik indywidualny z wykształceniem wyższym innym niż rolnicze i ukończonymi studiami podyplomowymi (obejmujących programem między innymi: agrobiznes) ..	134
XXXI. Rolnik indywidualny z wykształceniem wyższym innym niż rolnicze i ukończonymi studiami podyplomowymi (obejmujących programem między innymi rachunkowość rolniczą)	135

XXXII. Rolnik indywidualny z wykształceniem wyższym innym niż rolnicze niepodlegający ubezpieczeniu społecznemu rolników	137
XXXIII. Rolnik indywidualny z wykształceniem wyższym innym niż rolnicze podlegający ubezpieczeniu społecznemu rolników	138

Rozdział 3. Przykłady aktów notarialnych dotyczących przeniesienia własności nieruchomości rolnych	140
I. Umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni między 0,2999 ha a 0,5 ha	143
II. Umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni między 0,2999 ha a 0,5 ha. Nabycie przez sprzedającego nastąpiło po 25.6.2019 r.	149
III. Umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, przy czym nieruchomości jest przedmiotem dzierżawy	155
IV. Umowa sprzedaży niezabudowanej nieruchomości rolnej na rzecz rolnika indywidualnego, a nieruchomości położona jest w gminie, w której miejsce zamieszkania mają nabywcy	161
V. Umowa sprzedaży niezabudowanej nieruchomości rolnej na rzecz rolnika indywidualnego za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR (nieruchomość rolna nabyta przez sprzedającego po 25.6.2019 r.). Nieruchomość położona w gminie, w której miejsce zamieszkania mają nabywcy ..	173
VI. Umowa sprzedaży niezabudowanej nieruchomości rolnej na rzecz rolnika indywidualnego. Nieruchomość rolna nabyta przez sprzedającego po 30.4.2016 r. – w wyniku podziału majątku wspólnego na podstawie postanowienia wydanego w toku postępowania wszczętego przed 30.4.2016 r. Nieruchomość położona w gminie graniczącej z gminą, w której miejsce zamieszkania mają nabywcy	180
VII. Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej z użytkami leśnymi na rzecz rolnika indywidualnego. Wyłączenie pierwokupu SP – Lasów Państwowych. Nieruchomość położona w gminie, w której miejsce zamieszkania mają nabywcy. Nabywca nie posiada wykształcenia rolniczego ani nie podlega ubezpieczeniu społecznemu rolników	187
VIII. Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej poniżej 0,30 ha. Nieruchomość nabyta przez sprzedającego (jako osobę bliską) między 30.4.2016 r. a 25.6.2019 r.	194

IX. Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 1,00 ha na rzecz osoby niebędącej rolnikiem indywidualnym. Nabycie za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR	200
X. Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz jednostki samorządu terytorialnego	207
XI. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej z użytkami leśnymi na rzecz rolnika indywidualnego, mającego miejsce zamieszkania w gminie graniczącej z gminą miejsca położenia nieruchomości	213
XII. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej poniżej 1,00 ha na rzecz osoby niebędącej rolnikiem indywidualnym. Nieruchomość nabyta przez sprzedającego (jako osobę bliską) między 30.4.2016 r. a 25.6.2019 r. ...	220
XIII. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz rolnika indywidualnego. Nieruchomość nie jest położona w gminie miejsca zamieszkania nabywców ani w gminie graniczącej z tą gminą	226
XIV. Umowa sprzedaży na rzecz rolnika indywidualnego oraz umowa częściowego zniesienia współwłasności między osobami bliskimi	233
XV. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej poniżej 1,00 ha na rzecz osoby niebędącej rolnikiem indywidualnym ani osobą bliską zbywcy	243
XVI. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej poniżej 1,00 ha z użytkami leśnymi na rzecz osoby niebędącej rolnikiem indywidualnym ani osobą bliską zbywcy	249
XVII. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej położonej w granicach parku narodowego na rzecz rolnika indywidualnego zamieszkałego w gminie nieodpowiadającej miejscu położenia nieruchomości ani gminie graniczącej z tą gminą	255
XVIII. Umowa przeniesienia własności nieruchomości rolnej poniżej 1,00 ha na rzecz osoby niebędącej rolnikiem indywidualnym ani osobą bliską zbywcy oraz umowa sprzedaży nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 1,00 ha na rzecz osoby niebędącej rolnikiem indywidualnym ani osobą bliską zbywcy (nabycie za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR)	262
XIX. Umowa darowizny niezabudowanej nieruchomości rolnej na rzecz osób bliskich	271

XX. Umowa darowizny nieruchomości rolnej poniżej 1,00 ha na rzecz osób niebędących rolnikami indywidualnymi ani osobami bliskimi zbywcom	276
XXI. Umowa o dożywocie zawarta między dożywotnikiem a osobą bliską i jego małżonkiem	282
XXII. Umowa przeniesienia własności niezabudowanej nieruchomości rolnej – wykonanie zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży warunkowej	290
XXIII. Umowa przeniesienia własności niezabudowanej nieruchomości rolnej – wykonanie zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży warunkowej	297
XXIV. Umowa darowizny nieruchomości rolnej nabytej przez rolnika indywidualnego na rzecz osoby bliskiej i jego małżonka	304
Indeks rzeczowy	309

[Przejdź do księgarni →](#)