

Repertorium A nr 2611/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego września dwa tysiące dwudziestego piątego roku (24.09.2025 r.) przede mną **SYLWIĄ BELKĄ** – notariuszem w Łodzi, w lokalu mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy alei T. Kościuszki nr 24 lok. 8, stawił się:-----

_____, używający imienia _____, syn _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ ważnym do dnia _____ roku, PESEL _____, zamieszkały według oświadczenia w _____, podający adres do korespondencji: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON 367849538) – działającego na rzecz Skarbu Państwa, jako pełnomocnik – stosownie do załączonego poświadczanego za zgodność z okazanym dokumentem przez czyniącego notariusza, w dniu dzisiejszym, za Repertorium A _____, pełnomocnictwa dalszego, udzielonego przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi, przed Edytą Grabowską - notariuszem w Łodzi, w dniu 18 lipca 2025 roku, za Repertorium A _____ (działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przed zastępcą notarialnym _____, zastępującym _____ - notariusza w Warszawie, w dniu 01 marca 2024 roku, za Repertorium A _____).

oświadcza, że udzielone mu pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie wygasły, nie zostały odwołane ani

zmienione oraz, że jest uprawniony do dokonania czynności prawnych objętych niniejszym aktem notarialnym.-----

Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie okazanego dowodu osobistego, którego serię i numer powołałam przy nazwisku.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

[WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY]

§1.

działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – działającego na rzecz Skarbu Państwa (zwany dalej również jako „Przedstawiciel KOWR”) powołując się na okazany wpis aktu notarialnego – umowy warunkowej sprzedaży, sporządzonej przed Renatą Wojciechowską-Kierepą, notariuszem w Poddębicach, w dniu 04 września 2025 roku, za Repertorium A nr 1462/2025, który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi w dniu 09 września 2025 roku oświadcza, że:---

1) na podstawie powołanej powyżej umowy małżonkowie:

, PESEL , i , PESEL

, zamieszkali: (zwani dalej również

jako „Sprzedający”), **sprzedali niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną nr 250/1** (dwieście pięćdziesiąt łamane przez jeden), o powierzchni 3.4400 ha, położoną w obrębie 0028 Wilamów, gminie Uniejów (),

, **za cenę w kwocie 88.000,00 zł** (osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych), **pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie skorzysta z prawa pierwokupu tej nieruchomości** przysługującego temu podmiotowi na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2025 poz. 620), zaś (zwani

dalej również jako „Kupujący”) przedmiotową działkę za wskazaną cenę kupili, a ponadto oświadczyli, że pozostają w ustroju majątkowej wspólności ustawowej małżeńskiej i żadnych umów majątkowych małżeńskich nie zawierali, są rolnikami

indywidualnymi w rozumieniu art. 6 powołanej powyżej ustawy i jako nabywcy spełniają warunki określone w art. 5 i 6 tej ustawy, natomiast nabywana nieruchomości rolna oznaczona nr działki 250/1 jest położona na obszarze Gminy Uniejów (powiat poddębicki, województwo łódzkie), która nie jest Gminą graniczącą z Gminą Izbica Kujawska, na obszarze której Kupujący są zameldowani na pobyt stały i na obszarze której położona jest część nieruchomości wchodzących w skład ich gospodarstwa rolnego, a ponadto nie spełniają oni warunku określonego w art. 2a ust. 3 pkt 1) lit. a) powołanej ustawy, gdyż nie są osobami bliskimi dla Sprzedających;-----

2) przy opisanej powyżej umowie warunkowej sprzedaży z dnia 04 września 2025 roku, za Repertorium A nr 1462/2025 powołano się na:-----

- a) wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej, wydane przez Starostwo Powiatowe w Poddębicach, w dniu 31 lipca 2025 roku, GN.6621.1.859.2025 z których wynika, że działka oznaczona nr 250/1, o powierzchni 3.4400 ha (trzy hektary cztery tysiące czterysta metrów kwadratowych) należy do obrębu 0028 Wilamów, jednostka ewidencyjna 101104_5 Uniejów – obszar wiejski, oznaczona jest jako: Ł (łąki), Ps (pastwiska trwałe), N (nieużytki) – o powierzchni 0,0800 ha i R (grunty orne);-----
- b) zaświadczenie, wydane przez Urząd Miasta w Uniejowie, w dniu 28 lipca 2025 roku, za nr GGL-II.6727.115.2025, z którego wynika, że dla działki nr 250/1 położonej w obrębie Wilamów, Gmina Uniejów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów działka znajduje się na terenie oznaczonym (w części): R2 – pozostałe tereny rolnicze z przewagą słabych bonitacyjnie gleb, Rz – tereny kompleksów trwałych użytków zielonych; ponadto działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony NATURA – 2000 – Dolina Środkowej Warty PLB300002;-----
- c) pismo, wydane przez Starostwo Powiatowe w Poddębicach, w dniu 28 lipca 2025 roku, za nr OB.6164.486.2025, z którego wynika, że działka numer 250/1 nie figuruje w inwentaryzacji stanu lasów dla obrębu Wilamów oraz dla tej działki nie została wydana decyzja z tytułu przepisu art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach;-----

3) z dokumentów oraz oświadczeń powołanych w treści umowy warunkowej sprzedaży z dnia 04 września 2025 roku, za Repertorium A nr 1462/2025 ponadto wynika, że:-----

----- nieruchomości nabyli na podstawie umowy darowizny z dnia 17 grudnia 2003 roku, Rep A nr 10062/2003, nieruchomość stanowi ich majątek objęty ustawową małżeńską wspólnością majątkową, gdyż nabyli ją w trakcie trwania małżeństwa do majątkowej wspólności ustawowej, a do dnia sporządzenia umowy warunkowej sprzedaży żadnych majątkowych umów małżeńskich nie zawierali,-----

----- działka gruntu:-----

* nie jest oddana w dzierżawę, jak również nie stanowi przedmiotu jakiegokolwiek umowy obligacyjnej upoważniającej do korzystania z nieruchomości, w tym umowy użyczenia,-----

* posiada bezpośredni zjazd z/do drogi publicznej,-----

* nie jest zabudowana i nie jest uzbrojona,-----

* nie zawiera lasu,-----

* nie jest obciążona podatkami, ani należnościami wobec KRSU,-----

* wolna jest od wszelkich zajęć w postępowaniu egzekucyjnym i wobec Sprzedających nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne,-----

* wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich,-----

* nie jest obciążona prawem dożywocia ani nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi, w tym nieujawnionymi w powołanej księdze wieczystej,-----

* nie jest lasem w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach, gdyż nie stanowi pokrytego roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionego gruntu, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. a, b i c powołanej ustawy, jak również nie stanowi związanego z gospodarką leśną gruntu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 wymienionej ustawy,--

----- w skład nieruchomości nie wchodzi grunty pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi lub stojącymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne,-----

4) z załączonego do niniejszego aktu wydruku treści księgi wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łasku, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach, pobranego za pomocą systemu teleinformatycznego obsługującego księgi wieczyste ze strony <https://ekw.ms.gov.pl/> w dniu dzisiejszym o godzinie 13:03 wynika, że , syn

wej
lto
mie
39
cia
wej
azy

iek
ym

bec

mi
dze

ego
a w
50 z
7,--
ami
two

nr
owy
mu
.pl/
syn

, oraz , córka , na prawach
wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są właścicielami
nieruchomości położonej w miejscowości Wilamów, gmina Uniejów,
składającej się z działek gruntu oznaczonych nr 250/1 (dwieście pięćdziesiąt
łamane przez jeden), 250/3 (dwieście pięćdziesiąt łamane przez trzy), 250/4
(dwieście pięćdziesiąt łamane przez cztery) i 544 (pięćset czterdzieści cztery), o łącznej
powierzchni 5.8517 ha (pięć hektarów osiem tysięcy pięćset siedemnaście metrów
kwadratowych) oraz, iż:-----

- w dziale I-O powołanej księgi wieczystej wzmianek o wnioskach
niezałatwionych nie ma,-----

- w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisów ani wzmianek o wnioskach
niezałatwionych nie ma,-----

- w dziale II powołanej księgi wieczystej wzmianek o wnioskach niezałatwionych
nie ma, a na prawach wspólności
ustawowej majątkowej małżeńskiej wpisani są jako właściciele nieruchomości,-----

- w dziale III powołanej księgi wieczystej widnieje inny wpis – odpłatna
służebność przesyłu na działce numer 544 na rzecz

i każdorazowego następcy prawnego na czas nieokreślony,
polegająca na: znoszeniu istnienia posadowionych na działce obciążonej urządzeń
elektroenergetycznych w postaci: 1 słupa elektroenergetycznego i przewodów
napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV służących do przesyłu energii
elektrycznej, korzystaniu z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do
dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy
urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren
odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego, oraz
przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo elektroenergetyczne
posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,-----

- w dziale IV powołanej księgi wieczystej wpisów ani wzmianek o wnioskach
niezałatwionych nie ma. -----

[OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU]

§2.

działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadczą, że
działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wykonuje

prawo pierwokupu w stosunku do opisanej w § 1 pkt 1 tego aktu niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 250/1 o powierzchni 3.4400 ha, położonej w obrębie 0028 Wilamów, wchodzącej w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Łasku, VI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach prowadzi księgę wieczystą nr _____, i tym samym nabywa prawo własności tej nieruchomości, na warunkach określonych w umowie warunkowej sprzedaży, sporządzonej przed Renatą Wojciechowską-Kierepą, notariuszem w Poddębicach, w dniu 04 września 2025 roku, za Repertorium A nr 1462/2025, za cenę w kwocie 88.000,00 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).-----

[ZAPŁATA CENY ORAZ WYDANIE NIERUCHOMOŚCI]

§3.

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że:-----

a) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie 88.000,00 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych), na rzecz Sprzedających, niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, opisanej szczegółowo w § 1 pkt 1 tego aktu, do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od dnia wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Sprzedających,-----

b) wzywa Sprzedających do wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 14 (czternastu) dni od dnia opublikowania niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,-----

c) informuje Sprzedających o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez nich świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz.U. 2025 poz. 1071),-----

d) zobowiązuje Sprzedających do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści umowy warunkowej sprzedaży z dnia 04 września 2025 roku, za Repertorium A nr 1462/2025, w szczególności wypisu z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej.-----

[WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY]

§4.

Wobec dokonania dokumentowanej niniejszym aktem czynności Przedstawiciel KOWR żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w Łasku, VI Zamięscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania - **o odłączenie** z księgi wieczystej nr nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 250/1, położonej w obrębie Wilamów, gminie Uniejów, o powierzchni 3.4400 ha, **założenie** dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej i **wpisanie** w dziale II nowo założonej księgi wieczystej **Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538) jako właściciela nieruchomości.**-----

Przedstawiciel KOWR ponadto oświadcza, iż na potrzeby postępowania wieczystoksięgowego jako adres do doręczeń Sprzedających wskazuje:

[POUCZENIA]

§5.

Notariusz poinformowała Stawającego:-----
- o treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego tj. o tym, że Krajowy Ośrodek wysyła zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je 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, jak również o tym, że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,-----

- o tym, że w sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego,-----

- o treści art. 93 ust. 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, zgodnie z którym w przypadku założenia nowej księgi wieczystej dla części obciążonej nieruchomości bądź przeniesienia części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej sąd z urzędu przenosi do współobciążenia wszystkie prawa, roszczenia, inne ciężary lub ograniczenia ciążące na nieruchomości,-
- o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego tj. w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, w tym o obowiązku złożenia we właściwym Sądzie Rejonowym – Wydziale Ksiąg Wieczystych dokumentów niezbędnych do wykonania wniosku wieczystoksięgowego zawartego w niniejszym akcie; jak również o tym, iż o dokonanych wpisach sąd zawiadamia uczestników postępowania, nie zawiadamia się natomiast uczestnika, który zrzekł się zawiadomienia w akcie notarialnym, a ponadto na wniosek uczestnika postępowania zawiadomienie o wpisach doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie.-----

Stawający oświadczają, że nie zrzeka się prawa do otrzymania zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wskazane w § 4 tego aktu.-----

[WYPISY]

§6.

Wypisy tego aktu wydawać należy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz zobowiązanemu z prawa pierwokupu bez ograniczeń.-----

[KOSZTY]

§7.

Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi.-----

§8.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2025 poz. 826).-----

Opłaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2024, poz. 423).-----

§9.

Pobrano:-----

a) tytułem taksy notarialnej na podstawie § 2, 3 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2024, poz. 1566) za oświadczenie oraz wnioski wieczystoksięgowy

kwoty: **1.000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) i **200,00 zł** (dwieście złotych),-----

b) tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2024, poz. 1566) za pięć wypisów i jeden odpis aktu kwotę: **252,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt dwa złote),-----

c) tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 i 146 ef ustawy o tym podatku z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025, poz. 755) według stawki 23%, łącznie kwotę: **333,96 zł** (trzysta trzydzieści trzy złote dziewięćdziesiąt sześć groszy),-----

d) tytułem opłaty za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych 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. 2023, poz. 378), w związku z art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz.U. 2025, poz. 111) kwotę: **5,00 zł** (pięć złotych).-----

Taksa notarialna za wnioski wieczystoksięgowy wraz z należnym podatkiem od towarów i usług zostaną zaewidencjonowane pod numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Łącznie pobrano: **1.790,96 zł** (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy).-----

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

Na oryginale właściwe podpisy Stawającego i notariusza

· REPERTORIUM A nr 2612/2025

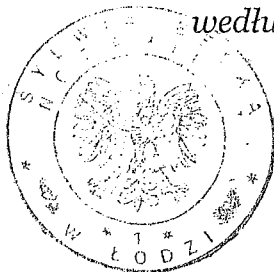
Wypis niniejszy wydano na rzecz **Skarbu Państwa-Krajowego Ośrodka**

Wsparcia Rolnictwa/OT w Łodzi

Taksę notarialną za sporządzenie wypisu wraz z podatkiem VAT

według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu

Łódź, dnia 24 września 2025 roku



NOTARIUSZ
Sylwia Belka

