

Repertorium A nr 7969/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (12-12-2025) w Kancelarii Notarialnej w Gorzowie Wielkopolskim, przy ulicy Dzieci Wrzesińskich 1, przed notariuszem Agnieszka Bachalską - Kolasińską, stawiał się: -----

██████████ - Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim, PESEL ██████████, (polski dowód osobisty ██████████), podający adres zamieszkania: ██████████, ulica ██████████, województwo lubuskie, -----

- który oświadcza, że reprezentuje 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 pierwokupu 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 notariusza Annę Lubieńską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, którego wypis okazuje i oświadcza, że jego umocowanie nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło oraz że przy niniejszej czynności działa w zakresie swego umocowania; wypis aktu – pełnomocnictwa został przesłany do akt księgi wieczystej Kw nr ██████████; -----

Stawający podaje adres dla doręczeń: 66-400 Gorzów Wielkopolski, ulica Myśliborska 32; NIP 5272818355, REGON 367849538-00034. -----

Stawający jest osobiście notariuszowi znany, miejsce zamieszkania Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie złożonego przez niego oświadczenia; Stawający oświadczył, że dane wynikające z powołanego wyżej dokumentu tożsamości nie uległy zmianie i dokument ten nie utracił ważności. -----

OŚWIADCZENIE

O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.1. ██████████ - w imieniu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - oświadcza: -----

- że umową zawartą w akcie notarialnym **Repertorium A nr 9700/2025** z dnia **6 listopada 2025 roku**, sporządzoną przez notariusz Magdalenę Sałagan, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Barlinku, spółka pod firmą [REDACTED] Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w [REDACTED] (REGON [REDACTED], NIP [REDACTED], adres: [REDACTED]), wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem [REDACTED] sprze-
dała [REDACTED] (PESEL [REDACTED], imiona rodziców: [REDACTED]) niezabudo-
waną działkę nr 166/2 (id.działki: 080505_5.0003.166/2) o powierzchni **48.4065** ha (czterdzieści osiem hektarów czterdzieści arów sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), położoną w Nowym Lubuszu, obręb 0003, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie, oznaczoną w rejestrze gruntów symbolami użytku: RIVb, RV, W-RIVb – grunty orne i grunty pod rowami, objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Słubicach **Kw nr [REDACTED]** - za cenę wynoszącą **3.436.861,50** (trzy miliony czterysta trzydzieści sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt jeden 50/100) złotych, a [REDACTED] oświadczył, że działkę tę - za wymienioną cenę - kupił oraz że jest stanu wolnego, -----

- że w powołanej księdze wieczystej wskazano powierzchnię działki – 45.4100 ha (czterdzieści pięć hektarów czterdzieści jeden arów), podczas gdy w rzeczywistości wynosi ona **48.4065** ha, -----

- że opisana wyżej umowa została zawarta **pod warunkiem ustawowym**, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** - działający na rzecz **Skarbu Państwa** - nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U.2024.423 ze zm.), -----

- że wypis powołanego wyżej aktu notarialnego, obejmującego *Warunkową umowę sprzedaży* Repertorium A nr 9700/2025, wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wielkopolskim dnia 13 listopada 2025 roku - co wynika z pokwitowania dokonanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na piśmie przewodnim przesłanym przez wymienionego notariusza wraz w wypisem powołanego wyżej aktu (prezentata organu). -----

§ 1.2. [REDACTED] - w imieniu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – oświadcza, że zgodnie z powołaną wyżej *Warunkową umową sprzedaży*: -----

- przedstawiciel sprzedającej Spółki oświadczył, że opisaną wyżej działkę Spółka nabyła na podstawie *umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki oraz ustanowienia służebności gruntowych* z dnia 1 czerwca 2012 roku, sporządzonej w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 6106/2012 przez notariusz w Gorzowie Wielkopolskim Annę Sulską, -----

- że [REDACTED] zobowiązał się zapłacić cenę przelewem na rachunek bankowy Spółki: [REDACTED]

[REDACTED] w następujący sposób: -----

- kwotę 600.000,00 (sześćset tysięcy) złotych najpóźniej do dnia 7 listopada 2025 roku, -----

- kwotę 1.100.000,00 (jeden milion sto tysięcy) złotych najpóźniej do dnia 17 listopada 2025 roku, ----
- resztę ceny sprzedaży najpóźniej w terminie jednego dnia roboczego od zawarcia umowy przeniesienia w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży, na warunkach określonych w tej umowie, -----
- że sprzedająca Spółka zobowiązała się do wydania przedmiotu sprzedaży w posiadanie Kupującemu najpóźniej w terminie jednego dnia roboczego od zawarcia umowy przeniesienia w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży, po zapłacie reszty ceny. -----

§ 1.3. [REDACTED] - w imieniu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – oświadcza, że zgodnie z dokonany dzisiaj wglądem do powołanej wyżej księgi wieczystej [REDACTED] w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości: -----

1) księga ta prowadzona jest dla kilku działek, w tym dla działki nr 166/2, opisanej w § 1.1. niniejszego aktu, -----

w dziale I-O widnieją dwie wzmianki: [REDACTED] (2025-08-08-12.52.28.152020) o sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości oraz [REDACTED] (2025-08-08-12.47.01.756454) – o odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej kw, ----

2) w dziale II - jako jedyny właściciel wpisana jest spółka pod firmą [REDACTED] [REDACTED] Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w [REDACTED] (REGON [REDACTED]) na podstawie umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki oraz ustanowienia służebności gruntowych z dnia 1 czerwca 2012 roku; dział nie zawiera wzmianek, -----

3) w dziale III wpisane są: -----

- wzmianka [REDACTED] (2025-06-20-07.54.01.491619) – o wpis roszczenia o przeniesienie własności, -----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - na rzecz każdorazowego właściciela działki o numerze ewidencyjnym 170/5 objętej księgą wieczystą [REDACTED] na czas nieoznaczony służebność gruntowa przechodu, przejazdu przez działkę o numerze ewidencyjnym 170/13 objętą księgą wieczystą [REDACTED], -----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - na rzecz każdorazowego właściciela działki o numerze ewidencyjnym 170/7 objętej księgą wieczystą [REDACTED] na czas nieoznaczony służebność gruntowa przechodu, przejazdu przez działkę o numerze ewidencyjnym 170/13 objętą księgą wieczystą [REDACTED], -----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - na rzecz każdorazowego właściciela działki o numerze ewidencyjnym 170/8 objętej księgą wieczystą [REDACTED] na czas nieoznaczony służebność gruntowa przechodu, przejazdu przez działkę o numerze ewidencyjnym 170/13 objętą księgą wieczystą [REDACTED], -----

4) działły I-Sp i IV nie zawierają żadnych wpisów i wzmianek, -----
 oraz że w powołanej *Warunkowej umowie sprzedaży* - Repertorium A nr 9700/2025 z dnia 6 listopada 2025 roku, przedstawiciel sprzedającej Spółki oświadczył, że opisane wyżej wzmianki nie dotyczą działki nr 166/2. -----

Ponadto [REDACTED] oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpił do Starosty Słubickiego o wydanie wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej, dotyczących działki nr 166/2 oraz że do dzisiaj dokumentów tych nie uzyskał. -----

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

- wydruk Informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, dotyczący [REDACTED]
 [REDACTED] Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą [REDACTED]
 [REDACTED], z którego wynika, że Spółka zmieniła siedzibę z [REDACTED] na [REDACTED] -----

- wydruk treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słubicach Kw nr [REDACTED]
 [REDACTED] - z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości, stan na dzień 12 grudnia 2025 roku, godz. 09:20 – 09:22.
 Ponadto okazano wypis powołanego aktu notarialnego Repertorium A nr 9700/2025 - *Warunkową umowę sprzedaży*, wraz z pismem przewodnim - bliżej opisane w § 1. -----

§ 3. [REDACTED] - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu nieruchomości, stanowiącej działkę nr 166/2, objętej księgą wieczystą [REDACTED] - opisaną w § 1.1. niniejszego aktu - przysługujące na podstawie art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

§ 4.1. [REDACTED] - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza: -----

- że na podstawie art. 3 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - działający na rzecz Skarbu Państwa - wystąpi do sądu o ustalenie ceny nieruchomości, ponieważ cena nieruchomości wskazana w powołanej *Warunkowej umowie sprzedaży* Repertorium A nr 9700/2025, znacznie odbiega od wartości rynkowej tej nieruchomości, ---
 - że - zgodnie z art. 3 ust. 8a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa dokona zapłaty niespornej części ceny w kwocie 2.483.400,00 (dwa miliony czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące czterysta) złotych, wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego - na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającą Spółkę w powołanej *Warunkowej umowie sprzedaży*: ---



_____ - w terminie do **14** (czternastu) **dni** od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----
 - że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa dokona ewentualnej zapłaty pozostałej części ceny - na rachunek bankowy wskazany powyżej - w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o ustaleniu ceny. -----

§ 4.2. _____ - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że wyznacza _____ Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą _____ **7 – dniowy termin**, liczony od dnia doręczenia Spółce wypisu niniejszego aktu notarialnego (na adres wskazany w *Warunkowej umowie sprzedaży*, opisanej wyżej, tj. _____) - **na wydanie** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości, stanowiącej działkę nr **166/2**, 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 doręczyciela, iż pozostawiono dwukrotnie awizo i list nie został odebrany w terminie. -----

§ 5. 1. Wobec dokumentowanej niniejszym aktem czynności, 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.2024.1001 ze zm.) - dokonał czynności, polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego, obejmującego następujące żądania: -----

- sprostowanie wpisu w dziale I-O księgi wieczystej _____ poprzez wpisanie powierzchni działki nr **166/2 – 48.4065 ha**, -----

- odłączenie z księgi wieczystej **Kw nr _____** działki nr **166/2** i wpisanie w założonej dla niej księdze wieczystej 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 - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa wskazuje, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, będzie także: _____ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w _____ oraz wskazuje adres do doręczeń: _____, _____, _____, województwo lubuskie. -----

§ 6. 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. -----

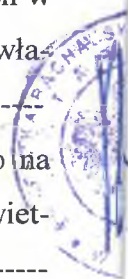
§ 7. [REDAKCYJNA] - w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - działającego na rzecz Skarbu Państwa - oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego: -----

- 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 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe (Dz.U.2023.164) 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, -----

- 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. -----

§ 8. 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.2025.826 ze zm.). -----

§ 9. Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego, jego siedmiu wypisów (w tym jeden elektroniczny dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej - który zostanie umieszczony w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych), wpisanych pod odrębnymi nume-



1) w
w
Dz.
ria
po
z 1
Wynag
format
wniosk
pobran
Powyżs
Wypisó
dla Szef
podstaw
nia Mini
torium E
poświadc
r., poz. 3
Akt ten z

rami 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. Do zapłaty przelewem: -----

- 1) **opłata sądowa** - na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U.2024.959 ze zm.) - w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz.U.2024.1001 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. 44 ust.1 pkt 4 – za sprostowanie działu I-O – w kwocie **100,00** złotych

z art. 44 ust. 1 pkt 3 i ust. 2- za odłączenie i zał. kw -w kwocie **100,00** złotych

z art. 42 pkt 1 - za wpis własności - w kwocie: **200,00** 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.2024.1566 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: **5.180,00** złotych
powiększone o należny **podatek od towarów i usług** - na podstawie art. 41 ust.1 i art. 146aa ustawy z 11 marca 2004 roku (t.j.Dz.U.2025.775 ze zm.) - według stawki 23% - w kwocie: **1.191,40** 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.

Na oryginale aktu podpisy Stawającego i notariusza

Repertorium A nr 7972 /2025

Wypis/Odpis ten w dacie aktu wydaję: KOLAR

Do zapłaty przelewem wynagrodzenie za czynności notarialne - na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

- w kwocie:42,00 złotych

powiększone o należny **podatek od towarów i usług** - na podstawie z art. 41 ust. 1 i art. 146aa ustawy

o tym podatku - według stawki 23% - w kwocie: **9,66** złotych.

NOTARIUSZ

Agnieszka Bachalska - Kołasińska



A. Bachalska-Kołasińska