

Repertorium A Nr – 606/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (19.02.2025r.), przede mną **notariuszem AGNIESZKĄ GROSICKĄ**, w mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy Tuwima nr 22/26 stawił się:-----

_____, używający imienia _____, syn _____, legitymujący się dowodem osobistym numer _____ (ważnym do dnia 23.12.2031r.), PESEL _____, zamieszkały w gminie _____, podający adres do doręczeń: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29 - działający przy tym akcie w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (adres: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON: 367849538-00073) – jako **Pełnomocnik** – stosownie do wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa dalszego, udzielonego przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi _____ dnia 11 września 2024 roku za Rep. A Nr 4092/2024 Edyty Grabowskiej – notariusza w Łodzi – *umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR _____ dnia 01 marca 2024 roku za Rep. A Nr 26356/2024 Marty Figurskiej – notariusza w Warszawie.* -----

Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie dowodu osobistego o numerze powołanym przy nazwisku. -----

_____ oświadcza, że udzielone mu pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie zostały zmienione, odwołane ani nie wygasły z innych przyczyn oraz, że jest uprawniony do dokonania czynności objętych tym aktem notarialnym.-----

**OŚWIADCZENIE O WYKONANIU
PRAWA PIERWOKUPU
NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4
USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU
O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§ 1.

[NIERUCHOMOŚĆ]

[redacted] działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na odpis zwykły księgi wieczystej Kw. nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łęczycy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, wygenerowany w dniu 19 lutego 2025 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych pod numerem: [redacted] w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oświadczają, że w dziale II księgi wieczystej wpisany jest [redacted] syn [redacted], PESEL [redacted] - jako właściciel niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Szubina, gminie Krośnice, powiecie kutnowskim, województwie łódzkim, *oznaczonej wg księgi wieczystej jako działka ewidencyjna o numerze 46/1* (czterdzieści sześć łamane przez jeden) - o obszarze **5,1083 ha** (pięć hektarów i jeden tysiąc osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe) oraz oświadczają, że:-----

- w działach I-Sp, i IV powyższej księgi wieczystej brak jest wpisów,
- w dziale III powyższej księgi wpisane jest prawo osobiste - służebność osobista mieszkania o treści § 3 umowy stanowiącej podstawę wpisu - rzecz .
- wszystkie działy tej księgi wieczystej wolne są od wzmianek o wnioskach niewykonanych. -----

§ 2.

[UMOWA WARUNKOWA]

1. [redacted] działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej dnia 28 stycznia 2025 roku przed Anną Kowalczyk - Świrską – notariuszem w Kutnie za Rep.



A nr 140/2025 – który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 31 stycznia 2025 roku - oświadcza, że:-----

a/. mocą tejże umowy [REDAKTOWANO] sprzedał niezabudowaną nieruchomość, oznaczoną jako **działka nr 46/4 (czterdzieści sześć łamane przez cztery)** o obszarze **4,0000 ha** (cztery hektary), objętą księgą wieczystą Kw. Nr [REDAKTOWANO] – pochodzącą z podziału opisanej w księdze wieczystej działki nr 46/1 - na rzecz [REDAKTOWANO] za cenę w **kwocie 240.000,00 zł** (dwustu czterdziestu tysięcy złotych) – **pod warunkiem** nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), zaś [REDAKTOWANO] oświadczył, że nieruchomość tę pod powyższym warunkiem kupuje, będąc w związku małżeńskim, jednakże do majątku osobistego – z uwagi na obowiązujący w jego małżeństwie ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, wprowadzony umową majątkową zawartą dnia 15 kwietnia 2008 roku przed Stanisławem Kalusińskim – notariuszem w Kutnie; -----

- przy czym jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, lecz przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w gminie jego miejsca zamieszkania bądź gminie sąsiedniej; -----

b/. do opisanej warunkowej umowy sprzedaży przedłożono następujące dokumenty:-----

1) *wypis z rejestru gruntów z wrysem z mapy ewidencyjnej* wydany dnia 08 stycznia 2025 roku z upoważnienia Starosty Kutnowskiego, z którego wynika, że **działka nr 46/1** została podzielona na działki: -----

- **46/3** w miejscowości Szubina 12A o powierzchni 1,2220 ha stanowi użytki oznaczone symbolami BrRIVa – grunty rolne zabudowane, RIVa – grunty orne,-----

- **46/4** w miejscowości Szubina o powierzchni 4,0000 ha stanowi użytki oznaczone symbolami ŁIII, ŁIV, - łąki trwałe, RII, RIIIa, RIVa, RIIIb – grunty orne, WŁIII, WŁIV – grunty pod rowami,-----

2) *zaświadczenie* wydane dnia 09 stycznia 2025 roku z upoważnienia Burmistrza Krośniewic, numer [REDAKTOWANO] z którego wynika, że Rada Miejsca w Krośniewicach nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8

3) zaświadczenie, wydane dnia 26 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Kutnowskiego, znak: [REDACTED] z którego wynika, że **działka nr 46/1** nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach;-----

5) odpis skrócony aktu zgonu [REDACTED], wydany dnia 03 stycznia 2025 roku z upoważnienia Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Krośniewicach, zgodny z treścią aktu zgonu o oznaczeniu: 1002043/00/AZ/2017/896412, z którego wynika, że [REDACTED] córka [REDACTED] urodzona dnia 0 [REDACTED] F [REDACTED], zmarła dnia 0 [REDACTED] ed [REDACTED]

- przedmiotową nieruchomość, oznaczoną przed podziałem jako działka nr 46/1 Sprzedający [REDACTED] nabył na podstawie aktu notarialnego, umowy darowizny sporządzonego dnia 24 września 1996 roku przed Ewą Wojciechowską - notariuszem w Łęczycy za Rep. [REDACTED] 96, nabycia tego dokonał, będąc kawalerem, a obecnie pozostaje w związku małżeńskim, jednakże umów majątkowych rozszerzających wspólność ustawową z żoną nie zawierał, -----

wygasło,
skrótcone

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

NOTARIAT GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

ŁÓDŹ

- podział działki numer 46/1 na działki nr nr: 46/3 i 46/4 dotychczas nie został ujawniony w powołanej wyżej księdze wieczystej, -----
- stanowiąca przedmiot aktu nieruchomości, oznaczona jako **działka nr 46/4** nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, a także nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania,-----
- przedmiotowa nieruchomość - **działka nr 46/4** – jest niezabudowana i ma zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej, -----
- powyższa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne, dla których nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -----
- nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, -----
- **działka nr 46/4** stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz stanowi gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym, -----
- **działka nr 46/4** nie stanowi gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi lub wodami płynącymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne, nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, -----
- **Sprzedający** nie zalega z zapłatą podatków ani innych należności, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa,-----
- nie wszczęto ani nie ma podstaw do wszczęcia wobec Sprzedającego postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego.-----

§ 3.

[WYKONANIE PIERWOKUPU]

[REDAKOWANA], działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że działając na podstawie art. 3 ust 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **wykonuje prawo pierwokupu** i nabywa własność nieruchomości na rzecz **Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w stosunku do opisanej w § 1 tego aktu nieruchomości, oznaczonej jako **działka nr 46/4** o obszarze **4,0000 ha (cztery hektary)** - na warunkach określonych w opisanej w § 1 tego aktu warunkowej

umowie sprzedaży sporządzonej 28 stycznia 2025 roku przed Anną Kowalczyk – Świrską – notariuszem w Kutnie za Rep. A nr 140/2025 – za cenę w kwocie **240.000,00 zł** (dwustu czterdziestu tysięcy złotych).-----

§ 4.

[ZAPŁATA CENY]

[REDAKTOWANA], działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że: -----

a/. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie **240.000,00 zł** (dwustu czterdziestu tysięcy złotych) - na rzecz Sprzedającego **[REDAKTOWANA]** - niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, stanowiącej przedmiot tego aktu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Sprzedającego, -----

- wzywa Sprzedającego **[REDAKTOWANA]** – 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, -----

- informuje Sprzedającego o **prawie powstrzymania się** przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez niego świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 § 2 kodeksu cywilnego, -----

- informuje Sprzedającego, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa** nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 28 stycznia 2025 roku przed Anną Kowalczyk – Świrską - notariuszem w Kutnie za Rep. A nr 140/2025 – na warunkach określonych w tej umowie. -----



§ 5.

[ZOBOWIĄZANIE DO PRZEKAZANIA DOKUMENTÓW]

, działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** oświadcza, że zobowiązuje stronę Sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności podstaw nabycia, odpisów skróconych powołanych aktów zgonu uprawnionych ze służebności (celem bezobciążeniowego odłączenia nieruchomości z księgi wieczystej) wypisu z rejestru gruntów przedmiotowej nieruchomości, a także wyrys z mapy ewidencyjnej (celem założenia dla nieruchomości księgi wieczystej) oraz powołanych w umowie warunkowej zaświadczeń. -----

§ 6.

[ZAWIADOMIENIE ZOBOWIĄZANEGO]

Notariusz poinformowała Stawającego o odpowiednich przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności o treści art. 3 ust. 10 i 11 tej ustawy, zgodnie z którymi **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przesyła 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 Prawo pocztowe, a następnie publikuje na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.** -----

§ 7.

[KOSZTY]

Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----
Opłata sądowa zostanie zarejestrowana pod numerem Repertorium A tego aktu, nadanym dla wniosku wieczystoksięgowego. -----

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

§ 8.

[WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY]

Stawający wnosi, aby notariusz w trybie art. 79 pkt 8a ustawy Prawo o notariacie - na podstawie niniejszej umowy złożył w Sądzie Rejonowym w Łęczycy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek o dokonanie następujących czynności i wpisów: -----

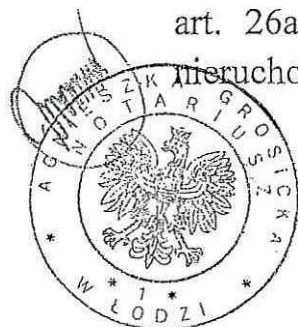
a/. - sprostowanie działu I-O księgi wieczystej Kw. nr [REDAKCYJA] - poprzez ujawnienie podziału nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 46/1 o powierzchni 5,1083 ha na działki:-----
- 46/3 o powierzchni 1,2220 ha-----
- 46/4 o powierzchni 4,0000 ha; -----

b/. - bezobciążeniowe odłączenie z księgi wieczystej Kw. nr [REDAKCYJA] nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr 46/4 o obszarze 4,0000 ha (cztery hektary),-----
- założenie dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej, -----
- wpisanie w dziale II nowo założonej księgi wieczystej Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (REGON: 367849538-00073) - jako właściciela. -----

Stawający wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz [REDAKCYJA], adres do doręczeń: [REDAKCYJA] nr [REDAKCYJA] -----

§ 9.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrałam stosownie do art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187).-



Do pobrania: -----

a) tytułem wynagrodzenia notarialnego stosownie do §§ 2, 3, 6 i 16 rozporządzenia w sprawie taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) kwoty 1.500,00 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) i 200,00 zł (dwieście złotych),

b) tytułem wynagrodzenia notarialnego stosownie do § 12 rozporządzenia w sprawie taksy notarialnej, za sześć wypisów tego aktu (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) kwotę 180,00 zł (sto osiemdziesiąt złotych), ----

c) tytułem podatku od towarów i usług, stosownie do art. 29a i 146aa ustawy o tym podatku (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 106), według stawki 23% łączną kwotę 432,40 zł (czterysta trzydzieści dwa złote i czterdzieści groszy),

d) tytułem opłaty sądowej stosownie do art. 42 i 44 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 785 ze zm.) kwoty 2 x 100,00 zł (sto złotych) i 200,00 zł (dwieście złotych) /łącznie 400 zł opłaty sądowej/, -----

e) na podstawie art. 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania Warszawa, dnia 01.03.2023 r. KOMUNIKAT NR 5/2023 (GIIF/KAS) z dnia 1 marca 2023 roku w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) - **pobrano opłatę w kwocie 5,00 zł** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana z ostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Łącznie do pobrania kwota: 2.717,40 zł. -----

A k t ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

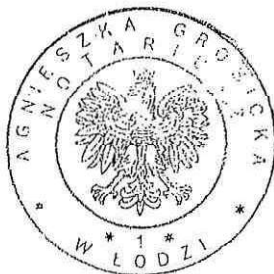
Na oryginale podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium A Nr 608/2025

Niniejszy wypis wydaje się na rzecz

Taksę notarialną wraz z podatkiem VAT
według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu.

Łódź, dnia 19 lutego 2025 roku.



NOTARIUSZ
Agnieszka Grosicka
Agnieszka Grosicka

