

KANCELARIA NOTARIALNA
Notariusz Ewa Opara
ul. Karola Marcinkowskiego nr 11/2, 85-056 Bydgoszcz
tel. 52 328 77 87, kom. 604914939
adres email: kancelaria@notariusz-opara.pl

=====

WYPIS

Repertorium A 9924/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia **15.12.2025 r.** (piętnastego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku), przed **Notariuszem Ewą Oparą**, w siedzibie jej Kancelarii, w Bydgoszczy, przy ulicy Karola Marcinkowskiego nr 11/2, stawił się: -----

używający imienia , któremu nadano numer PESEL: -----
 , legitymujący się dowodem osobistym ----- ważnym do -----
roku, zamieszkały pod adresem: ----- , będący
Zastępcą Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy, zwany dalej również **Pełnomocnikiem**,-----
- działający w niniejszej czynności jako Pełnomocnik substytucyjny **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, z siedzibą w Warszawie (zwanego dalej również KOWR)**, na rzecz **Skarbu Państwa, zwanego dalej również Nabywcą**, na podstawie pełnomocnictwa, sporządzonego 11 lipca 2024 roku, przez ----- Notariusza w Bydgoszczy, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A jego Kancelarii 6489/2024, udzielonego mu przez ----- Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy. W wyżej wymienionym pełnomocnictwie, został umocowany, m.in., do składania oświadczeń o wykonaniu prawa pierwokupu, na podstawie przepisów ustawy z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

działała przy ww. pełnomocnictwie na podstawie pełnomocnictwa, sporządzonego 06 maja 2024 roku, przez Piotra Waśniewskiego, Zastępcę Notarialnego Anny Lubieńskiej, Notariusz w Warszawie, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A jej Kancelarii 51841/2024, udzielonego jej przez Henryka Józefa Smolarza, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie. W wyżej wymienionym pełnomocnictwie, została umocowana, m.in., do składania oświadczeń o wykonaniu prawa pierwokupu, na podstawie przepisów ustawy z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz do udzielania dalszych pełnomocnictw.-----

Henryk Józef Smolarz działał przy ww. pełnomocnictwie na podstawie aktu powołania, sporządzonego 09 stycznia 2024 roku, przez Donalda Tuska, Prezesa Rady Ministrów, w formie pisemnej, z którego wynika, że został powołany, z dniem 10 stycznia 2024 roku, na stanowisko Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. -----

Pełnomocnik podaje **adres do doręczeń**: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy, ulica Hetmańska nr 38, 85-039, Bydgoszcz oraz właściwe dla Nabywcy numery NIP: 5272818355, REGON: 367849538. -----

Tożsamość Pełnomocnika Notariusz ustaliła na podstawie ww. dowodu osobistego, zaś adres zamieszkania na podstawie oświadczenia.-----

Stawający oświadczył, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie jego dowodu osobistego, stosownie do treści art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 i UST. 7 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1

1. Pełnomocnik oświadcza, że:-----

1) w księdze wieczystej o numerze

prowadzonej przez Sąd

Rejonowy w Żninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisana jest, na rzecz

, córki

i

oraz

- , syna i we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na podstawie umowy darowizny z dnia 2 grudnia 1998 roku, własność nieruchomości gruntowej, o powierzchni 1,4700 ha (jeden hektar cztery tysiące siedemset metrów kwadratowych), składającej się z działki numer 47 (czterdzieści siedem), położonej w miejscowości Żerniki, gmina Janowiec Wielkopolski, powiat żniński, województwo kujawsko-pomorskie,-----
- 2) w dziale III księgi wieczystej nie ma wpisów i wzmianek o wnioskach, -----
- 3) w dziale IV księgi wieczystej wpisano: -----
- a) pod numerem hipoteki 1, hipotekę umowną zwykłą w kwocie 15.800,00 zł (piętnaście tysięcy osiemset złotych), na rzecz _____, przy czym Bank wydał zgodę na jej wykreślenie, -----
- b) pod numerem hipoteki 2, hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych), na rzecz _____, przy czym Bank wydał zgodę na jej wykreślenie. -----
- 4) nieruchomość oznaczona jest użytki rolne w klasie RIIIb i RIVa, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie jest przedmiotem umowy dzierżawy,
- 5) odnośnie nieruchomości nie zostały złożone żadne wnioski w postępowaniu wieczystoksięgowym, w tym takie które nie zostały uwidocznione w treści księgi wieczystej, -----
- 6) dnia 20.11.2025 r. (dwudziestego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku), przed notariuszem _____ prowadzącą Kancelarię Notarialną w _____, zawarta została, za numerem Repertorium A _____, warunkowa umowa sprzedaży tej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, rolnej, nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, składającej się z działki numer 47 (czterdzieści siedem), o powierzchni 1,4700 ha (jeden hektar cztery tysiące siedemset metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Żerniki, gmina Janowiec Wielkopolski, wyżej szczegółowo opisanej, pomiędzy następującymi stronami:-----
- a) _____, córka _____ i _____, PESEL _____, zamieszkała pod adresem: _____

b) _____ syn _____ i _____, PESEL _____

zamieszkały pod adresem: _____

c) _____, córka _____ i _____, PESEL _____

zamieszkała pod adresem: _____

d) _____, syn _____ i _____, PESEL _____

zamieszkały pod adresem: _____

7) ww. umowa sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa, nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 i ust. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

8) w dniu 26 listopada 2025 roku, do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Bydgoszczy, wpłynęło zawiadomienie o zawarciu ww. umowy oraz wypis aktu notarialnego ww. warunkowej umowy sprzedaży z 20.11.2025 roku,-----

9) **cena** nieruchomości ustalona została na kwotę **150 000,00 zł** (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).-----

10) zgodnie z paragrafem 8 ww. warunkowej umowy sprzedaży w przypadku wykonania prawa pierwokupu Skarb Państwa — Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz sprzedających całej ceny sprzedaży, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedających, o numerze:

w ciągu 14 (czternastu) dni, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu nieruchomości.-----

2. Pełnomocnik oświadcza, że znane są mu pozostałe postanowienia umowy warunkowej sprzedaży oraz stan prawny i faktyczny tej części nieruchomości, która jest przedmiotem umowy i że udzielone jemu pełnomocnictwo nie wygaśnię i nadal pełni funkcję Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału w Bydgoszczy.-----

§2

1. Pełnomocnik powołał się na dokumenty przedłożone do warunkowej umowy sprzedaży, z 20.11.2025 roku, Repertorium A numer _____ / _____ Notariusz w _____

, a w szczególności na: -----

- 1) wypis z rejestru gruntów z dnia 03.11.2025 r., wydany z upoważnienia Starosty Żnińskiego, z którego wynika, że działka numer 47 stanowi grunty orne (RIIIb 1,3800 ha i RIVa - 0,0900 ha), -----
- 2) zezwolenie nr _____ na wykreślenie hipoteki, wydane przez Pałucki Bank Spółdzielczy w Wągrowcu, Oddział w Janowcu, dnia 05.11.2025 r., z którego wynika, że w związku ze spłatą należności zabezpieczonych hipotekami Bank wyraził zgodę na wykreślenie z działu IV księgi wieczystej _____ hipoteki umownej zwykłej w kwocie 15.800,00 zł i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 1.000,00 zł, wpisanych na rzecz Banku.-----

§3

Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, iż działając na podstawie art. 3 ust. 4 i ust. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, na rzecz Skarbu Państwa, **wykonuje prawo pierwokupu** nieruchomości rolnej, oznaczonej numerem działki 47 (czterdzieści siedem), o powierzchni 1,4700 ha (jeden hektar cztery tysiące siedemset metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Żninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o oznaczeniu _____ i kupuje własność przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na warunkach i za cenę, ustalonych w powołanej i opisanej w paragrafie 1 tego aktu, warunkowej umowie sprzedaży, z 20 listopada 2025 roku, Repertorium A numer _____ /
Notariusz w _____, to jest za cenę 150 000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).-----

§4

Pełnomocnik zobowiązuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ww. ceny, na rachunek Sprzedających o numerze, który został przez nich wskazany, o numerze: _____

Zapłata ceny nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni roboczych, po spełnieniu łącznie warunków: podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, wydaniu nieruchomości Nabywcy i przekazaniu Nabywcy zezwolenia na wykreślenie hipotek wpisanych w dziale IV księgi wieczystej _____ a wymienionego w paragrafie 3 ust. 1 aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z 20.11.2025r., Repertorium A numer _____ / _____.

§5

1. Stawający oświadcza, że niezwłocznie wezwie Sprzedających do wydania nieruchomości - działki nr 47 - KOWR, wskazując termin wydania nieruchomości, listem poleconym, nadanym za potwierdzeniem odbioru, w placówce pocztowej operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe. -----
2. Korzyści i ciężary związane z przedmiotem niniejszej umowy przechodzą na KOWR z dniem objęcia nieruchomości w posiadanie. -----
3. W przypadku odmowy lub niedotrzymania terminu protokolarnego przekazania nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie nieruchomości. -----

§6

Pełnomocnik oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1653), KOWR wysłała 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu oraz że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na właściwej stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§7

Notariusz pouczyła Pełnomocnika o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. w zakresie obowiązku podania przez podatnika prawdziwych danych i odpowiedzialności karnej w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, przez co naraża podatek na uszczuplenie. Pouczyła o art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku, czyli obowiązku zapłaty podatku od wartości rynkowej sprzedawanej rzeczy lub prawa, a także prawie organu podatkowego do określenia wartości rynkowej w przypadku podania wartości, która nie odpowiada wartości rynkowej. Pouczyła o obowiązku złożenia w sądzie wieczystoksięgowym dokumentów geodezyjnych stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej. Pouczyła

o art. 626⁴ k.p.c. zgodnie z którym notariusz składa wniosek o wpis w księdze wieczystej, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zaś obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku wieczystoksięgowego złożonego przez notariusza spoczywa na stronie czynności notarialnej, tj. o obowiązku złożenia w sądzie wieczystoksięgowym dokumentów niezbędnych do wykonania wniosku wieczystoksięgowego zawartego w niniejszym akcie; o treści art. 626¹² k.p.c. w zakresie obowiązku niezwłocznego zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń, ponieważ w razie zaniedbania tego obowiązku pismo pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, a także brzmieniu przepisu art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego zgodnie z którym zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy.-----

Pouczyła także o zasadach funkcjonowania Centralnego Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną na podstawie art. 92a § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001) i obowiązkach rejestracyjnych wynikających z przedmiotowych przepisów. Nadto pouczyła o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia przez uczestnika postępowania lub doręczenia zawiadomienia uczestnikowi postępowania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w systemie.-----

§8

Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR Oddział Terenowy w Bydgoszczy. -----

§9

1. Stawający żąda, aby Notariusz - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pomocą systemu teleinformatycznego wniosku do Sądu Rejonowego w Żninie, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego następujące żądanie:-----

wpis w dziale II księgi wieczystej numer własności na rzecz:

Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, z siedzibą w Warszawie, REGON: 367849538, jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa,-----

2. Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (adres w komparycji aktu) oraz Sprzedający

, zamieszkała:

, zamieszkały: -----

3. Stawający wnosi o przesłanie do Sądu, wypisu aktu notarialnego - warunkowej umowy sprzedaży, z 20 listopada 2025 roku, Repertorium A numer / Notariusz w w kopii wierzytelnej.-----

§10

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedającym.-----

§11

1. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnej nabycia przez Skarb Państwa, na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295).-----
2. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1653).-----
3. Pobrano:-----
 - 1) wynagrodzenie notariusza z §§ 3, 5, 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.), w kwocie **685,00 zł (sześćset osiemdziesiąt pięć złotych)**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 Nr 54 poz. 535 z późn. zm.), według stawki 23%, w kwocie **157,55 zł (sto pięćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt pięć groszy)**,-----
 - 2) wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) za wypisy (wpisane pod odrębnymi numerami Repertorium, w kwocie **180,00 zł (sto osiemdziesiąt złotych)**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 Nr 54 poz. 535 z późn. zm.), według stawki 23% w kwocie **41,40 zł (czterdzieści jeden złotych czterdzieści groszy)**,-----
 - 3) - wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

(Dz. U. z 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (wpisane pod odrębnym numerem Repertorium A.) w kwocie **200,00 zł (dwieście złotych)**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 Nr 54 poz. 535 z późn. zm.), według stawki 23% w kwocie **46,00 zł (czterdzieści sześć złotych)**,-----

- 4) 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 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 (pięć złotych)** 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 zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany:

Na oryginale podpisy: Stawającego i Notariusza.

Ten wypis aktu wydano: Stawającemu.

Repertorium A numer: 9926/2025.

Bydgoszcz, dnia 15.12.2025 roku. Notariusz



