

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (06.03.2025r.), przede mną **notariuszem AGNIESZKĄ GROSICKĄ**, w mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy Tuwima nr 22/26 stawił się:-----

używający imienia
legitymujący się

dowodem osobistym numer

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 Przemysława Jaszczaaka 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 Henryka Smolarza 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. -----

oświadczam, że udzielone mi 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]

, działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na odpis zwykły księgi wieczystej **Kw. nr** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wygenerowany w dniu 06 marca 2025 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych pod numerem: fa5d3186-de72-4b53-a4b8-0a4bc071f983 w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oświadczają, że w dziale II księgi wieczystej wpisana jest **PESEL**

- jako właścicielka niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Łazin, gminie Bielawy, powiecie łowickim, województwie łódzkim, oznaczonej jako **działki ewidencyjne o numerach: 286** (dwieście osiemdziesiąt sześć) o obszarze **1,0900 ha** (jeden hektar i dziewięćset metrów kwadratowych) oraz **nr 305** (trzysta pięć) o obszarze **0,9600 ha** (dziewięć tysięcy sześćset metrów kwadratowych), czyli o ogólnej powierzchni nieruchomości **2,0500 ha** (dwa hektary i pięćset metrów kwadratowych) oraz oświadczają, że: -----

- w działach I-Sp, III i IV powyższej księgi wieczystej brak jest wpisów,-----

- wszystkie działy tej księgi wieczystej wolne są od wzmianek o wnioskach niewykonanych. -----

§ 2.

[UMOWA WARUNKOWA]

1.

działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej dnia 10 lutego 2025 roku przed Ewą Janowską - Maksimowicz – notariuszem w Kutnie za



Rep. A nr 992/2025 – który wpłynął do **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** 13 lutego 2025 roku - oświadcza, że:-----

a/. **mocą tejże umowy** . sprzedawa niezabudowaną nieruchomość o ogólnej powierzchni **2,0500 ha** (dwa hektary i pięćset metrów kwadratowych), oznaczoną jako **działki nr 286** (dwieście osiemdziesiąt sześć) o obszarze **1,0900ha** (jeden hektar i dziewięćset metrów kwadratowych), **nr 305** (trzysta pięć) o obszarze **0,9600 ha** (dziewięć tysięcy sześćset metrów kwadratowych), objętą księgą wieczystą Kw. Nr na rzecz .

za kwotę **120.000,00 zł (sto dwadzieścia 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 oświadczyli, że nieruchomość tę pod powyższym warunkiem kupują, będąc w związku małżeńskim, do majątku wspólnego – z uwagi na obowiązujący w ich małżeństwie ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej;-----

- 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* wydany dnia 05 lutego 2025 roku z upoważnienia Starosty Łowickiego, z którego wynika, że nieruchomość składająca się z działek o numerach **286** oraz **nr 305** jest położona w obrębie Łazin, jednostce ewidencyjnej Bielawy, powiecie łowickim, województwie łódzkim,-----

2) *wypis i wyrys z planu miejscowego* wydany dnia 05 lutego 2025 roku z upoważnienia Wójta Gminy Bielawy, numer RRI^{PG}.6727.25.2025, z którego wynika, że działka o nr 286, obręb ewidencyjny Łazin znajduje się w planie – w części tereny zabudowy zagrodowej 15.02.MR oraz w części tereny komunikacji 15.01.KGg., zaś działka nr 305 obręb Łazin znajduje się w planie – w części tereny zabudowy zagrodowej 15.07.MR; w/w działki nie są

położone w obszarze rewitalizacji, co do którego została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji,-----

3) *zaświadczenie*, wydane dnia 07 lutego 2025 roku z upoważnienia Starosty Łowickiego, znak: OS.6164.1.82.2025, z którego wynika, że dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 286 i 305, położonych w obrębie Łazin, gminie Bielawy, nie został opracowany uproszczony plan urządzania lasu, ani nie została wydana decyzja administracyjna z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach;-----

c) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że: -----

- przedmiotową nieruchomość ----- nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaż sporządzonego dnia 22 grudnia 2017 roku przed Karoliną Stolińską - Kowalczyk zastępująca Wiolettę Kochanek-Wojdę - notariusza w Łowiczu za Rep. 4438/2017, nabycia tego dokonała, będąc panną i w tym stanie cywilnym pozostaje, -----

- przedmiotowa nieruchomość - **działki nr 286 i 305** - jest niezabudowana i ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ---

- powyższa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne,-----

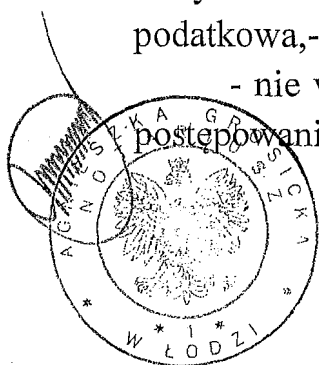
- nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, -----

- **działki nr 286 i nr 305** stanowią nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz stanowią gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym, -----

- **działki nr 286 i nr 305** nie stanowią gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi lub wodami płynącymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne, nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, -----

- **Sprzedająca** 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 Sprzedającej postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego, -----



- wpisy w księdze wieczystej do dnia zawarcia umowy warunkowej nie uległy zmianie. -----

§ 3.

[WYKONANIE PIERWOKUPU]

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 **286** (dwieście osiemdziesiąt sześć) o obszarze **1,0900 ha** (jeden hektar i dziewięćset metrów kwadratowych) oraz **nr 305** (trzysta pięć) o obszarze **0,9600 ha** (dziewięć tysięcy sześćset metrów kwadratowych), czyli o ogólnej powierzchni nieruchomości **2,0500 ha** (dwa hektary i pięćset metrów kwadratowych) - na warunkach określonych w opisanej w § 1 tego aktu warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej 10 lutego 2025 roku przed Ewą Janowską – Maksimowicz – notariuszem w Kutnie za Rep. A nr 992/2025 – za cenę w kwocie **120.000,00 zł** (stu dwudziestu tysięcy złotych).-----

§ 4.

[ZAPŁATA CENY]

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

a/. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie **120.000,00 zł** (stu dwudziestu tysięcy złotych) - na rzecz Sprzedającej – - 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 Sprzedającą -** - **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 Sprzedającą 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 Sprzedającą, że **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa** nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 10 lutego 2025 roku przed Ewą Janowską – Maksimowicz - notariuszem w Kutnie za Rep. A nr 992/2025 – na warunkach określonych w tej umowie. -----

§ 5.

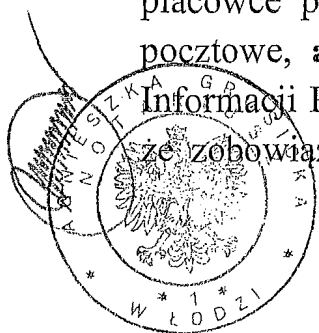
[ZOBOWIĄZANIE DO PRZEKAZANIA DOKUMENTÓW]

, 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, wypisu z rejestru gruntów przedmiotowej nieruchomości 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 Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek o dokonanie następujących czynności i wpisów w księdze nr: .-----

- 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 .-----

§ 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 1.000,00 zł (jeden tysiąc 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 252,00 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa złote),

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 333,96 zł (trzysta trzydzieści trzy złote i dziewięćdziesiąt sześć 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 200,00 zł (dwieście złotych), -----

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: 1.990,96 zł. -----

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

Na oryginale podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium A Nr 844...../2025

Niniejszy wypis wydaje się na rzecz

Taksę notarialną wraz z podatkiem VAT

według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu.

Łódź, dnia 06 marca 2025 roku.



NOTARIUSZ
Agnieszka Grosicka
Agnieszka Grosicka

