



KANCELARIA NOTARIALNA
MIROSLAW KUPIS
ANNA-MARIA KUPIS-SERAFIN
NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska nr 2 lok.84
tel. 22 828 80 00, 22 827 86 41

WYPIS

Repertorium A nr 5374/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia 4 listopada 2025 roku notariuszem Mirosławem Kupisem w jego kancelarii w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej nr 2 w lokalu numer 84 o godzinie 10:00, stawiała się **Justyna ZEMBROWSKA**, zamieszkała w miejscowości [REDAKTED], przy ulicy [REDAKTED] ([REDAKTED]), której tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego nr [REDAKTED] z terminem ważności do dnia [REDAKTED] roku (PESEL [REDAKTED] – działająca jako pełnomocnik stosownie do załączonego do sporządzonego w dniu 30 sierpnia 2024 roku przez notariusza w Warszawie [REDAKTED] aktu notarialnego Repertorium A nr [REDAKTED] wypisu, obejmującego pełnomocnictwo, aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr [REDAKTED] sporządzonego w dniu [REDAKTED] roku przez notariusza w Warszawie [REDAKTED] – obejmującego pełnomocnictwo – w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (według jego oświadczenia adres: 01-207 Warszawa, ulica Karolkowa nr 30, REGON 367849538, NIP 527-281-83-55) wykonującego prawo własności i inne prawa

rzeczowe Skarbu Państwa, powierzone mu stosownie do treści art. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U z 2024 roku poz. 589.-----

Justyna Zembrowska oświadcza, że udzielone jej pełnomocnictwo do chwili obecnej nie wygasło, nie zostało odwołane ani zmienione.-----

OŚWIADCZENIA O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. 1. Justyna Zembrowska w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie powołując się na okazany przy niniejszym akcie wypis aktu notarialnego sporządzonego w dniu [REDACTED] przez notariusza w Piotrkowie Trybunalskim [REDACTED] za numerem Reperitorium A nr [REDACTED] obejmującego umowę warunkową sprzedaży oświadcza, że na mocy tejże warunkowej umowy sprzedaży [REDACTED] [REDACTED] sprzedała: nieruchomość położoną w Chociszewie, gminie Czerwińsk, stanowiącą działkę gruntu numerze ewidencyjnym 86/3 o powierzchni 1,2000 ha, objętą księgą wieczystą Kw nr [REDACTED] oraz nieruchomość położoną w Chociszewie, gminie Czerwińsk, stanowiącą działkę gruntu numerze ewidencyjnym 86/5 o powierzchni 0,8000 ha, objętą księgą wieczystą Kw nr [REDACTED] [REDACTED] (synowi [REDACTED] i [REDACTED] Pesel [REDACTED]) i jego żonie [REDACTED] (córcie [REDACTED] i [REDACTED] Pesel [REDACTED]) za cenę 170.000,00 złotych, a [REDACTED] [REDACTED] opisane nieruchomości za wymienioną cenę kupili za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego, przy czym umowa ta została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie nie wykona prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa,

przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.

2. Do aktu niniejszego załączono wydruk treści księgi wieczystej Kw nr [REDAKTED] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płońsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych udostępnionej przez Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych poprzez stronę internetową Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem <http://ekw.ms.gov.pl/> dokonany dnia 4 listopada 2025 roku o godzinie 09:53, z którego wynika, że:

- księga ta jest prowadzona dla nieruchomości położonej w miejscowości Chociszewo, gminie Czerwińsk, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 86/3 o powierzchni 1,2000 ha,
- w dziale II tejże księgi wieczystej jako właścicielka wpisana jest [REDAKTED] imiona rodziców: [REDAKTED] PESEL [REDAKTED] – na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w dniu [REDAKTED] roku przez notariusz w Warszawie [REDAKTED] za numerem Repertorium A [REDAKTED]
- w dziale III oraz dziale IV tej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma,
- w żadnym z działów tejże księgi wieczystej nie ma wzmianek o wnioskach.

3. Do aktu niniejszego załączono wydruk treści księgi wieczystej Kw nr [REDAKTED] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płońsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych udostępnionej przez Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych poprzez stronę internetową Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem <http://ekw.ms.gov.pl/> dokonany dnia 4 listopada 2025 roku w godzinach 09:53 – 09:54, z którego wynika, że:

- księga ta jest prowadzona dla nieruchomości położonej w miejscowości Chociszewo, gminie Czerwińsk, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 86/5 o powierzchni 0,8000 ha,

- w dziale II tejże księgi wieczystej jako właścicielka wpisana jest [REDACTED]
[REDACTED] imiona rodziców: [REDACTED] - na podstawie warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej w dniu [REDACTED] roku przez notariusza w Nowym Dworze Mazowieckim [REDACTED] za numerem Repertorium A [REDACTED] oraz umowy przeniesienia własności sporządzonej w dniu [REDACTED] roku przez notariusza w Nowym Dworze Mazowieckim [REDACTED] za numerem Repertorium [REDACTED]
- w dziale III oraz dziale IV tej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma,
- w żadnym z działów tejże księgi wieczystej nie ma wzmianek o wnioskach.

4. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr [REDACTED] wynika, że przy powołanym akcie okazano:

1) wypis z rejestru gruntów wydany dnia 11 września 2025 roku z upoważnienia Starosty Płońskiego, Znak: [REDACTED] z którego wynika, że:

- nieruchomość, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 86/3, identyfikator: 142004_5.0028.86/3 – „sposób korzystania RII, RIIa, RIIb – grunty orne, S-IIIIa – sady, o powierzchni 1,20 ha”, położona w województwie mazowieckim, powiecie płońskim, w gminie Czerwińska nad Wisłą, w obrębie 0028 Chociszewo,

- nieruchomość, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 86/5, identyfikator: 142004_5.0028.86/5 – „sposób korzystania RII, RIIa, RIIb – grunty orne, o powierzchni 0,80 ha”, położona w województwie mazowieckim, powiecie płońskim, w gminie Czerwińska nad Wisłą, w obrębie 0028 Chociszewo,

2) zaświadczenie wydane w dniu 2 września 2025 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińska nad Wisłą, znak [REDACTED], z którego wynika, że brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak uchwał o obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji,

3) zaświadczenie wydane w dniu 11 września 2025 roku z upoważnienia Starosty Płońskiego, znak [REDACTED] z którego wynika, że przedmiotowe działki nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie została wydana dla nich decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

5. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr [REDACTED] wynika, że [REDACTED] oświadczyła, że:

- przedmiotowe nieruchomości są niezabudowane,
 - przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - granice nieruchomości są bezsporne, nie toczy się w stosunku do nieruchomości postępowanie rozgraniczające,
 - nieruchomości będące przedmiotem umowy posiadają dostęp do drogi publicznej,
 - przedmiotowe nieruchomości nie są zanieczyszczone, w szczególności są wolne od jakichkolwiek odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach i nie wymagają uprzątnięcia,
 - na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się jakiegokolwiek zabytki, zabytki archeologiczne, nie są prowadzone badania archeologiczne, w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - przedmiotowe nieruchomości nabyła, będąc panną nosząc nazwisko, [REDACTED]
 - dnia [REDACTED] roku wstąpiła w związek małżeński z [REDACTED]
- [REDACTED] przyjęła nazwisko [REDACTED], zgodnie z okazanym przy tym akcie notarialnym za numerem Repertorium A nr [REDACTED] odpisem skróconym aktu małżeństwa z dnia [REDACTED] roku wydanym z upoważnienia

Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego m. st. Warszawy, zgodnym z treścią aktu małżeństwa o oznaczeniu [REDACTED]

- wobec powyższego oraz wobec faktu, iż umów majątkowych małżeńskich rozszerzających wspólność nie zawierała przedmiotowe nieruchomości stanowią jej majątek osobisty,

- nie posiada jakichkolwiek zaległości podatkowych i na nieruchomościach nie ciąży żadne inne nieuiszczone zobowiązania publicznoprawne, w tym, w zakresie zobowiązań podatkowych powstałych w związku z nieruchomościami, które to zobowiązania zgodnie z przepisami Ordynacji Podatkowej mogłyby skutkować odpowiedzialnością solidarną Kupujących za te zobowiązania z nieruchomości, w szczególności podatki i inne zobowiązania publicznoprawne, mające za przedmiot nieruchomości są uiszczane na bieżąco i nie występują jakiekolwiek zaległości z tego tytułu,

- w stosunku do nieruchomości nie toczą się postępowania egzekucyjne, wywłaszczeniowe, zabezpieczające, ani żadne postępowanie sądowe lub administracyjne, które mogłyby prowadzić do odjęcia lub ograniczenia prawa własności,

- opisane nieruchomości nie są położone na obszarze przeznaczonym na cele publiczne, nie zostały dla nich wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- nieruchomości nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji,

- przedmiotowe działki nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie została wydana dla nich decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,



- nieruchomości nie są pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne,
- nieruchomości nie są położone na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej ani na terenie Parku Narodowego.

6. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr [REDACTED] wynika, że [REDACTED]

[REDACTED] oświadczył, że:

- od dnia [REDACTED] roku zamieszkuje w gminie [REDACTED] natomiast od nie mniej niż 5 lat osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, położone w miejscowości

[REDACTED], w gminie [REDACTED] oraz w [REDACTED] w gminie [REDACTED]

[REDACTED] w szczególności pracuje w nim i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia w nim działalności rolniczej,

- jest właścicielem na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości rolnych, o łącznej powierzchni [REDACTED] ha oraz dzierżawcą nieruchomości rolnych, o powierzchni [REDACTED] ha, w tym powierzchnia użytków rolnych wyżej wymienionego gospodarstwa nie przekracza 300 ha i wynosi [REDACTED] ha,

- z powyższego aktu notarialnego wynika, że składający oświadczenie jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,-----

- na potwierdzenie złożonych oświadczeń przy akcie notarialnym za numerem Repertorium A nr [REDACTED] okazano zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały z dnia [REDACTED] roku wydane z upoważnienia Burmistrza [REDACTED],

znak: [REDACTED]

7. Justyna Zembrowska w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadcza ponadto, że wypis powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr [REDACTED] wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie Oddziału Terenowego w Warszawie w dniu [REDACTED] [REDACTED] N, co odnotowano na tym wypisie.

§ 2. Justyna Zembrowska w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadcza, że stosownie do treści art. 3 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, wykonuje w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, działającego na rzecz Skarbu Państwa, prawo pierwokupu w stosunku do opisanych w § 1. tego aktu: nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Chociszewo, gmina Czerwińsk, stanowiącej działkę gruntu numer ewidencyjny 86/5 o powierzchni 0,8000 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr [REDACTED] oraz nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Chociszewo, gmina Czerwińsk, stanowiącej działkę gruntu numer ewidencyjny 86/3 o powierzchni 1,2000 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr [REDACTED].

§ 3. Notariusz poinformował stawającą o:

- treści art. 61 § 1, 488, 597 § 2 i art. 600 Kodeksu cywilnego,
- treści art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,
- treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego,
- treści § 36 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów.

§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane także [REDACTED]

§ 5. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie.

§ 6. 1. Justyna Zembrowska w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zobowiązuje notariusza aby złożony przez niego wniosek o wpisy w księgach wieczystych objął objął żądania

O:

a) wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr [REDACTED] właściciela ujawnionego jako Skarb Państwa, w którego imieniu i na którego rzecz prawo

własności wykonywane jest przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538),

b) wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr [REDACTED] właściciela ujawnionego jako Skarb Państwa, w którego imieniu i na którego rzecz prawo własności wykonywane jest przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538).

2. Justyna Zembrowska w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, zobowiązuje notariusza, aby przesłał do Sądu Rejonowego w Płońsku, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych wypis niniejszego aktu notarialnego i wypis wyżej powołanego aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży Repertorium A nr [REDACTED]

Stawająca wskazuje, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa powyżej, będą:

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie: 00-095 Warszawa, Pl. Bankowy nr 2,

- [REDACTED] adres do doręczeń: [REDACTED]
[REDACTED]

§ 7. Pobrano:

- tytułem wynagrodzenia za sporządzenie aktu na podstawie § 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – 725,00 zł,
- tytułem podatku od towarów i usług według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług - 166,75 zł,
- opłatę 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 – na podstawie art. 84 a §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. 2023, poz. 378) – 5,00 zł.-----

Podane powyżej kwoty nie obejmują:-----

- wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w wysokości 200,00 zł pobranego na podstawie § 16. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz należnego podatku od towarów i usług według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w wysokości 46,00 zł.-----
- kosztów wypisów tego aktu wraz z podstawą ich pobrania, które zostaną podane na każdym z nich.-----

Oplaty sądowej od wniosków na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego nie pobrano.-----

Czynności objęte niniejszym aktem notarialnym nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 26 a ust. 1 powołanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.-----

Czynność zakończono o godzinie 10:30.-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY

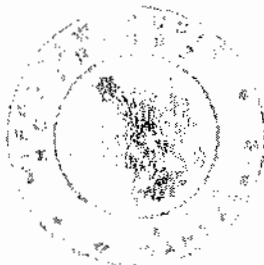
NA ORYGINALE PODPISY ZŁOŻYLI STAWAJĄCA I NOTARIUSZ

REPERTORIUM A NR 5346 /2025

Wypis powyższy wydano

Pobrano tytułem wynagrodzenia na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 1566) – 60,00 zł i tytułem podatku od towarów i usług, według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku, poz. 775 z późn. zm.) – 13,80 zł.

WARSZAWA, dnia 4 listopada 2025 roku.



Michał Kupis
Michał Kupis
notariusz