

AKT NOTARIALNY

Dnia trzynastego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (**13.02.2025**), przed **Notariuszem Ewą Oparą**, w siedzibie jej Kancelarii, w Bydgoszczy, przy ulicy Karola Marcinkowskiego nr 11/2, stawił się: -----

Marek Roman Jopp, używający imienia Marek, 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 (KOWR), na rzecz Skarbu Państwa, zwanego dalej również Nabywcą, na podstawie pełnomocnictwa, sporządzonego 11 lipca 2024 roku, przez Rafała Barabasza - Notariusza w Bydgoszczy, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A jego Kancelarii 6489/2024, udzielonego mu przez Edytę Lidię Zakrzewską 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. -----

Edyta Lidia Zakrzewska 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 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1

1. Pełnomocnik oświadcza, że:-----

- w księdze wieczystej o numerze [REDACTED] prowadzonej przez Sąd Rejonowy [REDACTED], V Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisana jest, na rzecz [REDACTED], córki [REDACTED] na podstawie umowy darowizny i ustanowienia nieodpłatnej służebności osobistej, własność nieruchomości gruntowej, o łącznej powierzchni 11,2648 ha (jedenaście hektarów dwa tysiące sześćset czterdzieści osiem metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Borowo, obręb 0001, gmina Tłuchowo, powiat lipnowski, województwo kujawsko-pomorskie,-----
- w dziale trzecim księgi wieczystej wpisano prawo służebności mieszkania na rzecz [REDACTED] oraz inny wpis dotyczący ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, obejmującej działkę numer 185, przez udzielenie

zezwolenia na założenie i przeprowadzenie podziemnego gazociągu tranzytowego DN 1400 wraz ze światłowodem, na rzecz Spółki Akcyjnej System Gazociągów Tranzytowych Europol Gaz z siedzibą w Warszawie, -----

- w dziale czwartym księgi wieczystej wpisów i wzmianek nie ma, -----
- w skład nieruchomości wchodzi, między innymi, niezabudowana działka numer 185/2 (sto osiemdziesiąt pięć łamane przez dwa), o powierzchni 6,6609 ha (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset dziewięć metrów kwadratowych), oznaczona, jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RV oraz grunty orne-RVI, posiadająca bezpośredni dostęp do drogi publicznej, niebędąca przedmiotem umowy dzierżawy, -----
- odnośnie ww. nieruchomości nie zostały złożone żadne wnioski w postępowaniu wieczystoksięgowym, w tym takie które nie zostały uwidocznione w treści księgi wieczystej, -----
- dnia 07-01-2025 r. (siódmego stycznia dwa tysiące dwudziestego piątego roku), przed notariuszem Anną Wasielewską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Lipnie, zawarta została, za numerem Repertorium A 65/2025, warunkowa umowa sprzedaży niezabudowanej działki ewidencyjnej nr **185/2** (sto osiemdziesiąt pięć łamane przez dwa), o powierzchni **6,6609 ha** (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset dziewięć metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Borowo, obręb 0001, gmina Tłuchowo, wyżej szczegółowo opisana, pomiędzy następującymi stronami:-----
 - 1) [REDACTED], córka [REDACTED], PESEL [REDACTED], [REDACTED] polska, zamieszkała [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], -----
 - 2) [REDACTED], syn [REDACTED], PESEL [REDACTED], obywatel polski, zamieszkały: [REDACTED], ulica [REDACTED], -----
 - 3) [REDACTED], córka [REDACTED], PESEL [REDACTED], obywatelka polska, zamieszkała: [REDACTED], ulica [REDACTED], [REDACTED], -----
- 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 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

- w dniu 16 stycznia 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 07.01.2025 roku,-----
 - **cena** ww. części nieruchomości ustalona została na kwotę **100 000,00 zł** (sto tysięcy złotych), a sposób jej zapłaty określono w jej paragrafie 6, -----
 - wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywców określono w paragrafie 7 ww. umowy,-----
 - **uprawniony** [REDACTED], [REDACTED], PESEL [REDACTED], obywatel polski, zamieszkały: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], złożył w paragrafie 2 ww. warunkowej umowy sprzedaży, oświadczenie, że nieodpłatnie zwalnia spod przysługującego jemu ograniczonego prawa rzeczowego działkę numer 185/2, objętą księgą wieczystą Kw nr [REDACTED] i wyraża zgodę na jej bezciężzarowe odłączenie z przedmiotowej księgi wieczystej.-----
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 wygasło 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 07.01.2025 roku, Repertorium A numer 65/2025 Notariusza w Lipnie – Anny Wasielewskiej, a w szczególności na:-----

- 1) wypis z rejestru gruntów dla działki numer 185/2 wydany dnia 2 grudnia 2024 roku, z upoważnienia Starosty Lipnowskiego, z klauzulą, że niniejszy dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,
- 2) wyrys z mapy ewidencyjnej dla działek numer 185/2 wydany dnia 3 grudnia 2024 roku, z upoważnienia Starosty Lipnowskiego, z klauzulą, że niniejszy dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

§3

Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, iż działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, na rzecz Skarbu Państwa, **wykonuje prawo pierwokupu** nieruchomości rolnej, oznaczonej numerem działki 185/2 (sto osiemdziesiąt pięć łamane przez dwa), o powierzchni 6,6609 ha (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset dziewięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Lipnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o oznaczeniu [REDAKCYJNA] i kupuje własność przedmiotowej ww. części 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 07 stycznia 2025 roku, Repertorium A numer 65/2025 Notariusza w Lipnie – Anny Wasielewskiej, to jest za cenę 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych). -----

§4

Pełnomocnik zobowiązuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ww. ceny, na rachunek Sprzedającej o numerze, który zostanie przez nią wskazany. -----

Zapłata ceny nastąpi w terminie 7 (siedem) dni roboczych, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu nieruchomości Nabywcy.-----

§5

1.Stawający oświadcza, że niezwłocznie wezwie Sprzedającą do wydania ww. części nieruchomości - działki nr 185/2 - 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 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 w posiadanie 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 2024 r. poz. 423), zgodnie z którym KOWR 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 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. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 628 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r.

poz. 423) 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 Lipnie, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego następujące żądanie:-----

- 1) odłączenie, bez przenoszenia uprawnienia [REDAKTED], działki nr 185/2 o powierzchni 6,6609 ha, z księgi wieczystej [REDAKTED],-----
- 2) **założenie dla ww. odłączanej tym wnioskiem działki nowej księgi wieczystej i wpis własności na rzecz: Skarbu Państwa, zaś Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, REGON: 367849538, jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa,**-----
- 3) **oraz przesłała** wypis aktu notarialnego - warunkowej umowy sprzedaży, z 07 stycznia 2025 roku, Repertorium A numer 65/2025 Notariusza w Lipnie – Anny Wasielewskiej, w kopii wierzytelnej.-----

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

[REDAKTED], zamieszkała: [REDAKTED]
[REDAKTED] oraz [REDAKTED], zamieszkały: [REDAKTED]
[REDAKTED]-----

§10

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

§11

I. 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).-----

II. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423).-----

III. Pobrano:-----

- 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 **550,00 zł (pięćset pięćdziesiąt 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 **126,50 zł (sto dwadzieścia sześć złotych pięćdziesiąt groszy)**,-----

- 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 **150,00 zł (sto pięćdziesiąt 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 **34,50 zł (trzydzieści cztery złote pięćdziesiąt groszy)**,-----

- 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)**,-----

- 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: 1211/2025.

Bydgoszcz, dnia 13.02.2025 roku. Notariusz

