

AKT NOTARIALNY

KANCELARIA NOTARIALNA

NOTARIUSZ
Michał Kasperek

ul. Leśna 1A/1, 25-509 Kielce
tel./fax: (41) 368 01 28, 503 167 213
e-mail: michal.kasperek@kin.pl; notariuszkasperek@gmail.com

Repertorium A Nr 16062/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia pierwszego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (01.10.2025r.) przed notariuszem **Michałem Kasperkiem** prowadzącym Kancelarię Notarialną w Kielcach przy ul. Leśnej nr 1A/1, w siedzibie Jego Kancelarii, stawił się:-----
---, adres do doręczeń: 25-323 Kielce, ul. Piaskowa 18, legitymujący się dowodem osobistym serii, nr: _____, pesel: _____ – **działający jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (adres: 01-207 Warszawa ul. Karolkowa nr 30); NIP 5272818355, REGON 367849538, a to na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Justynę Kasprzyk – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej dnia 10.12.2024r. Rep. A nr 24765/2024, którego wypis przedłożono do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej dnia 26.02.2025r. Rep. A nr 3088/2025.-----

Tożsamość stawającego notariusz stwierdził na podstawie ważnego dowodu osobistego, którego seria i numer zostały podane przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

I. _____ oświadcza, że pełnomocnictwo, na podstawie którego działa w tym akcie, nie wygasło, nie zostało zmienione i nie zostało odwołane. -----

II. _____ działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

1. dnia 05.09.2025r. do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach wpłynął wypis aktu notarialnego obejmujący warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 sporządzonym przed zastępcą notarialnym Katarzyną Łabędzką-Kurlit zastępcą Roberta Błaszczaka notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną przy Placu Bankowym nr 1 w Warszawie, zgodnie z którym Mikołaj Stanisławski działający w imieniu własnym, lecz na rachunek Upadłego tj. spółki pod firmą: _____

(zwany dalej także



jako Syndyk) sprzedał (zwany dalej także „Kupującym”), z wyłączeniem skutku rzeczowego, ze skutkami jedynie zobowiązującymi, nieruchomości położoną w miejscowości Piasek Mały, gmina Solec Zdrój, powiat buski, województwo świętokrzyskie składającej się z działek nr 1004/2 (jeden tysiąc cztery łamane przez dwa), 1004/3 (jeden tysiąc cztery łamane przez trzy) oraz 1004/4 (jeden tysiąc cztery łamane przez cztery), z obrębu ewidencyjnego 0005, Piasek Mały, o obszarze 6,6689ha (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), wolną od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich (za wyjątkiem opisanych poniżej), objętą księgą wieczystą KW, za cenę w kwocie 216.000,00 zł (dwieście szesnaście tysięcy złotych) („Cena”), pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu Nieruchomości stosownie do treści art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, a Kupujący powyższą Nieruchomość, za podaną wyżej Cenę, pod powyższym warunkiem kupuje, samodzielnie z uwagi na obowiązujący w jego związku małżeńskim ustrój rozdzielności majątkowej, wprowadzony na podstawie okazanej przy ww. akcie umowy majątkowej małżeńskiej, objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 12 października 2021 roku przez Lilianę Plech Notariusza w Busku-Zdroju, za Rep. A Nr 3851/2021.

2. w powołanej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 Syndyk oświadczył, że w skład masy upadłości Upadłego wchodzi m.in. niezabudowana nieruchomość gruntowa, stanowiąca działki gruntu numer: 1004/2 (jeden tysiąc cztery łamane przez dwa), 1004/3 (jeden tysiąc cztery łamane przez trzy) oraz 1004/4 (jeden tysiąc cztery łamane przez cztery), z obrębu ewidencyjnego 0005, Piasek Mały, o obszarze 6,6689 ha (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), położona w miejscowości Piasek Mały, gmina Solec Zdrój, powiat buski, województwo świętokrzyskie (przy czym w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nie ujawniono obrębu, w którym jest położona nieruchomość), zwana dalej także „Nieruchomością”, dla której to Nieruchomości Sad Rejonowy w Busku-Zdroju, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW Nr

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń Zastępca notarialny dokonała w dniu 04.09.2025r. wglądu do księgi wieczystej KW poprzez podsystem dostępu do Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, z którego nadto wynika, że:-----

1) w dziale I-O powyższej księgi wieczystej żadnych wzmianek o wnioskach nie ma,
2) w dziale I-Sp powyższej księgi wieczystej żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach nie ma,-----

3) w dziale II tej księgi wieczystej żadnych wzmianek o wnioskach nie ma, zaś jako właściciel wpisany jest Upadły (bez oznaczenia „W upadłości”), na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 27 kwietnia 2016 roku przez Michała Durnaś Notariusza w Busku-Zdroju, za Rep. A Nr 2246/16,

4) w dziale III tej księgi wieczystej żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach nie ma,--

5) w dziale IV tej księgi wieczystej żadnych wzmianek o wnioskach nie ma, zaś wpisane są:-----

a) pod numerem 1 - hipoteka przymusowa w kwocie 571.200,00 zł (pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych), na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z programu emisji obligacji serii c na podstawie uchwały zarządu :

....., dnia 25-01-2016r. nr 9/16;
hipoteka ma równe prawo pierwszeństwa z hipoteką do sumy 401.200,00 zł wpisaną pod nr 2; na rzecz F, syna, PESEL:, administrator hipoteki,-----

b) pod numerem 2 - 401.200,00 zł (czterysta jeden tysięcy dwieście złotych), na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z programu emisji obligacji serii c1 ustanowionego na podstawie uchwały zarządu :

....., dnia 28-04-2016r. nr 38/16; hipoteka ma równe prawo pierwszeństwa z hipoteką do sumy 571.200,00 zł wpisaną pod nr 1, na rzecz, syna, PESEL:, administrator hipoteki,-----

c) pod numerem 3 - 1.190.000,00 zł (jeden milion sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z programu emisji obligacji serii d3 na podstawie uchwały nr 1 zarządu

..... z dnia 3 marca 2017 roku, na rzecz, syna, PESEL:, administrator hipoteki,-----

d) pod numerem 4 - 534.100,00 zł (pięćset trzydzieści cztery tysiące sto złotych) na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z emisji 49 sztuk obligacji na okaziciela serii e1 o numerach od 001 do 049, o wartości nominalnej 10.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 490.000,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), wyemitowanych

przez spółkę pod firmą

na podstawie uchwały nr 1 zarządu spółki

z dnia 26 maja 2017 roku, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zawarte w akcie notarialnym z dnia 28-07-2017r. Rep. A nr 1989/2017; hipotece służy równe prawo pierwszeństwa z hipoteką umowną w sumie 522.315,00 zł wpisaną pod nr 5, na rzecz

administrator hipoteki,

e) pod numerem 5 - 522315,00 zł (pięćset dwadzieścia dwa tysiące trzysta piętnaście złotych) na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z emisji 50 sztuk obligacji na okaziciela serii e2 o numerach od 001 do 050, o wartości nominalnej 10.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych), wyemitowanych przez spółkę pod firmą

na podstawie uchwały nr 1

z siedzibą z dnia 08 czerwca 2017 roku, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zawarte w akcie notarialnym z dnia 28-07-2017r. Rep. A nr 1989/2017; hipotece służy równe prawo pierwszeństwa z hipoteką umowną w sumie 534.100,00 zł wpisaną pod nr 4, na rzecz

administrator hipoteki.

3. w powołanej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 Syndyk oświadczył, że:

1) na podstawie powołanego w komparycji ww. aktu prawomocnego postanowienia z dnia 30 września 2024 roku, sygn. akt ogłoszono upadłość Upadłego,

z którego to postanowienia wynika nadto, m.in. że:

a) postanowiono wezwać wierzycieli Upadłego do zgłoszenia wierzytelności Syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie 30 dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze,

b) postanowiono wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do Upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania Syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie 30 dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty

prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym,-----

c) postanowiono, że funkcję sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy,-----

d) postanowiono wyznaczyć syndyka, którego funkcję pełnić będzie Mikołaj Stanisławski (numer licencji 1670), -----

2) sędzia-komisarz:-----

a) nie ustanowił rady wierzycieli,-----

b) nie oznaczył czynności, których wykonywanie przez Syndyka jest niedopuszczalne bez jego zezwolenia,-----

3) zgodnie z okazanym operatem szacunkowym określającym wartość rynkową prawa własności Nieruchomości, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Kowalskiego w dniu 19 listopada 2024 roku, m.in.:-----

a) szacowana wartość rynkowa Nieruchomości wynosi 229,000,00 zł (dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych),-----

b) szacowana wartość dla wymuszonej sprzedaży Nieruchomości wynosi 183.000,00 zł (sto osiemdziesiąt trzy tysiące złotych),-----

4) w dniu 09 maja 2025 roku Syndyk złożył wniosek do sędziego-komisarza o wyrażenie zgody na sprzedaż Nieruchomości w trybie z wolnej ręki za cenę nie mniejszą od oszacowanej wartości dla sprzedaży wymuszonej tj. 183.000,00 zł (sto osiemdziesiąt trzy tysiące złotych),-----

5) na podstawie prawomocnego postanowienia z dnia 12 maja 2025 roku, sygn. akt -----, na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe sędzia-komisarz wyraził Syndykowi zgodę na sprzedaż Nieruchomości z wolnej ręki, a nadto oświadcza, że powyższe postanowienie nie zostało uchylone, ani zmienione, nie złożono wniosku o jego uchylenie lub zmianę,-----

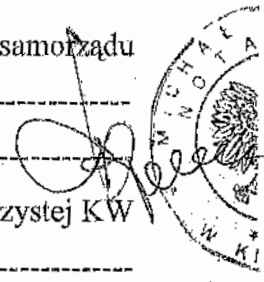
6) o sprzedaży, zgodnie z powyższym postanowieniem, ogłoszono w Internecie na co najmniej trzech platformach ogłoszeniowych, -----

7) stosownie do treści regulaminu sprzedaży Nieruchomości („Regulamin”), przedmiot sprzedaży może zostać nabyty za cenę nie niższą niż 183.000,00 zł (sto osiemdziesiąt trzy tysiące złotych), zaś wadium określono na kwotę 18.300,00 zł (osiemnaście tysięcy trzysta złotych),-----

8) w wyznaczonym terminie do składania ofert na zakup Nieruchomości, to jest do dnia 23 czerwca 2025 roku, wpłynęły dwie oferty, w związku z czym, zgodnie z postanowieniem powołanym w pkt 5) powyżej przeprowadzono aukcję (licytację ustną),-----



- 9) oferta Kupującego została złożona zgodnie z regulaminem i spełniała warunki formalne,
- 10) Kupujący wpłacił wadium tj. kwotę 18.300,00 zł,-----
- 11) z licytacji ustnej spisany został w dniu 06 sierpnia 2025 roku protokół, a z powyższego protokołu wynika m. in., że:-----
- na licytacji stawił się _____,-----
 - cenę wywoławczą, stanowi najwyższa kwota wśród złożonych ofert: 215.000,00 zł,-----
 - postąpienie nie może wynosić mniej niż 1.000 zł,-----
 - do licytacji ustnej przystąpił _____, a, który w toku licytacji zaoferował najwyższą kwotę nabycia przedmiotu licytacji w wysokości 216.000,00 zł,-----
 - z uwagi na brak dalszych postępień przewyższających powyższą ofertę, licytacja została zakończona; w wyniku przeprowadzonej licytacji ustnej nabywcą przedmiotu licytacji został _____,-----
3. w powołanej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 Syndyk oświadczył, że:-----
- 1) przedmiotową Nieruchomość Upadły nabył na podstawie powołanej w ust. 1 powyżej umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym za Rep. A Nr 2246/16,-----
 - 2) Nieruchomość nie została uprzednio nabyta od Skarbu Państwa ani jednostki samorządu terytorialnego,-----
 - 3) Upadły nie jest państwową osobą prawną,-----
 - 4) stan prawny przedmiotowej Nieruchomości nie uległ zmianie; do księgi wieczystej KW _____ nie został złożony żaden wniosek o wpis,-----
 - 5) zgodnie z dyspozycją art. 313 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, sprzedaż Nieruchomości powoduje wygaśnięcie opisanych w ust. 1 powyżej hipotek, skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności,-----
 - 6) Nieruchomość, za wyjątkiem przedmiotowego postępowania upadłościowego, nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania administracyjnego, sądowego lub arbitrażowego. Syndyk nie posiada wiedzy o istnieniu niewykonanych, choćby nieprawomocnych, decyzji administracyjnych, orzeczeń sądu (innych niż wydane w przedmiotowym postępowaniu upadłościowym) oraz prywatnych roszczeń osób trzecich dotyczących Nieruchomości, -----
 - 7) przedmiotowa Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych umów zobowiązujących do jej zbycia, ani umów, których przedmiotem byłoby zobowiązanie do jego zbycia w całości lub w części,-----
 - 8) przedmiotowa Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej (zgodnie z okazanym



- operatem Nieruchomość sąsiaduje od południa z drogą publiczną),-----
- 9) przedmiotowa Nieruchomość jest niezabudowana,-----
- 10) Nieruchomość, poza opisanymi wyżej hipotekami oraz poza opisanym niżej prawem pierwokupu przysługującym KOWR działającemu na rzecz Skarbu Państwa, nie jest obciążona prawami bądź roszczeniami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu nią, nie jest również przedmiotem najmu, dzierżawy, użyczenia, ani innej umowy o podobnym charakterze, nie jest przedmiotem bezumownego korzystania przez osoby trzecie,-----
- 11) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych umów zobowiązujących do jej zbycia, ani umów, których przedmiotem byłoby zobowiązanie do jej zbycia w całości lub w części,-----
- 12) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278),-----
- 13) Nieruchomość nie jest położona na terenie parku narodowego,-----
- 14) Nieruchomość nie jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej,-----
- 15) Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960), ani wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami, które byłyby podstawą do realizacji prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 217 ust. 13 powyższej ustawy,-----
- 16) zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29 sierpnia 2008 roku i ogłoszonym w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 219, z dnia 17 października 2008 r., poz. 2925):-----
- działka 1004/2 oznaczona jest symbolem R -przeznaczenie podstawowe: grunty orne, trwałe użytki zielone,-----
 - działka 1004/3 oznaczona jest symbolem R - przeznaczenie podstawowe: grunty orne, trwałe użytki zielone,-----
 - działka 1004/4 oznaczona jest symbolem R - przeznaczenie podstawowe: grunty orne, trwałe użytki zielone,-----
- 17) Nieruchomość nie jest objęta obowiązującymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,-----

18) Nieruchomość nie jest oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako las, nie jest przeznaczona do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

19) Nieruchomość stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 z późn. zm.), o obszarze 6,6689 ha (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), nie jest położona w granicach administracyjnych miasta, a zatem:-

a) do nabycia Nieruchomości nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 2a ust. 1 i 2 powyższej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, stosownie do treści jej art. 2a ust. 3 pkt 9,-----

b) do nabycia Nieruchomości nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 2b ust. 1 i 2 powyższej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, stosownie do treści jej art. 2b ust. 4 pkt 1 lit, m),-----

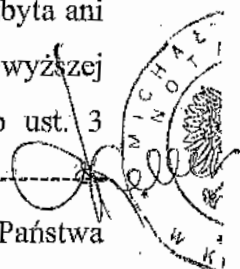
c) nabywca nieruchomości rolnej będzie obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła Nieruchomość przez okres co najmniej 5 (pięciu) lat od dnia nabycia przez niego Nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej, prowadzić to gospodarstwo osobiście, zaś w powyższym okresie Nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom, stosownie do treści art. 2b ust. 1 i 2 powyższej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, z zastrzeżeniem postanowień art. 2b ust. 3 powyższej ustawy,-----

d) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu Nieruchomości, stosownie do treści art. 3 ust. 4 powyższej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

a nadto oświadczył, że nie zachodzą żadne przesłanki wyłączające ograniczenia opisane w lit. d powyżej,-----

20) poza opisanym wyżej prawem pierwokupu przysługującym Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa, Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego ustawowego, ani umownego prawa pierwokupu, prawa pierwszeństwa nabycia, odkupu, wykupu, ani innego prawa o podobnym charakterze,-----

21) z tytułu sprzedaży Nieruchomości Upadły nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług, na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. ----



4. przy warunkowej umowie sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 Syndyk okazał:-----

1) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wydany z upoważnienia Starosty Buskiego w dniu 11 sierpnia 2025 roku, znak sprawy: GKN.6621.2484.2025, z którego wynika m.in., że Nieruchomość położona jest w obrębie 0005 Piasek Mały, jednostce ewidencyjnej 260105_2 Solec-Zdrój, powiecie buskim, województwie świętokrzyskim, oraz:-----

- działka gruntu numer 1004/2 położona jest na terenach oznaczonych jako: „RIVa”, „RIVb”, „RV” - grunty orne, o łącznej powierzchni całej działki 2,2856 ha;-----

- działka gruntu numer 1004/3 położona jest na terenach oznaczonych jako: „RIVa”, „RIVb” - grunty orne, o łącznej powierzchni całej działki 3,3730 ha;-----

- działka gruntu numer 1004/4 położona jest na terenach oznaczonych jako: „RIVa”, „RIVb” - grunty orne, o łącznej powierzchni całej działki 1,0103 ha;-----

powierzchnia całej Nieruchomości: 6,6689 ha (sześć hektarów sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych),-----

nadto przedmiotowy dokument opatrzony jest klauzulą, że jest on przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.-----

2) zaświadczenie wydane w dniu 08 sierpnia 2025 roku z upoważnienia Wójty Gminy Solec-Zdrój, znak: RIG-III.6727.89.2025, z którego wynika:-----

przeznaczenie Nieruchomości w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29 sierpnia 2008 roku i ogłoszonym w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 219, z dnia 17 października 2008 r., poz. 2925), opisane w ust. 3 pkt 16 powyżej,-----

- że przedmiotowa Nieruchomość nie jest położona w obszarze strefy rewitalizacji oraz specjalnej strefy rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych.-----

3) zaświadczenie wydane w dniu 08 sierpnia 2025 roku z upoważnienia Starosty Buskiego, znak: RLO.6164.1.571.2025, z którego wynika m.in. że Nieruchomość nie jest gruntem, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, objętym uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy.-----

III. ----- działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

1. w §1 ust 5. aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 – Kupujący oświadczył, że:-----

1) zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu niniejszej Umowy, oraz z jego opisem i oszacowaniem, które akceptuje i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,-----

2) przyjmuje do wiadomości i akceptuje wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne, stosownie do treści art. 558 §1 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,-----

3) Kupujący nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

4) Kupujący jest właścicielem nieruchomości rolnych, których powierzchnia i położenie wskazana jest na liście załączonej do ww. aktu.-----

2. w §2 ust 4. pkt. 2) aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 Syndyk wskazał jako właściwy do kierowania do Syndyka oświadczenia KOWR działającego na rzecz Skarbu Państwa o wykonaniu powyższego prawa pierwokupu lub o zrzeczeniu się powyższego prawa pierwokupu na następujący adres do doręczeń: ----- 0.-----

3. w § 3. aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025:-----

1) Syndyk oświadczył, że Kupujący zapłacił już Syndykowi do masy upadłości Upadłego całą określoną powyżej cenę za przedmiot niniejszej Umowy w kwocie 216.000,00 zł (dwieście szesnaście tysięcy złotych) (w tym wadium w kwocie 18.300,00 zł), co podpisaniem niniejszego aktu Syndyk kwituje. Kupujący oświadczył, że kwota ta pochodziła z jego środków własnych.-----

2) Syndyk zobowiązał się zwrócić Kupującemu opisaną w ust. 1 powyżej cenę tj. kwotę 216.000,00 zł, w przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa z opisanego w §2 ust. 1 powyżej prawa pierwokupu Nieruchomości, niezwłocznie, ale najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni, od dnia skorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu. W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu, Kupujący zrzekł się wszelkich roszczeń związanych z zawarciem zobowiązującej umowy sprzedaży i niezawarciem Umowy Przenoszącej, w tym z tytułu jakichkolwiek kar umownych,

kosztów udziału w przetargu, kosztów zawarcia zobowiązującej umowy sprzedaży lub wszelkich innych kosztów.-----

4. w § 4. aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025:-----

1) Syndyk zobowiązał się wydać Kupującemu przedmiot niniejszej umowy najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej, przed jej zawarciem, na co Kupujący wyraził zgodę.-----

2. Strony postanowiły, że z dniem zawarcia Umowy Przenoszącej na Kupującego przejdą wszelkie korzyści i ciężary związane z przedmiotem niniejszej umowy.-----

IV. Stawający przedkłada do niniejszego aktu notarialnego:-----

1. wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 sporządzonego przed zastępcą notarialnym Katarzyną Łabędzką-Kurlit zastępcą Roberta Błaszczaka notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną przy Placu Bankowym nr 1 w Warszawie.-----

2. pismo kierowane do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach przez zastępcę notarialnego Katarzynę Łabędzką-Kurlit zastępcę Roberta Błaszczaka notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną przy Placu Bankowym nr 1 w Warszawie dnia 04.09.2025r., zawiadamiające o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Rep. A nr 28883/2025, które wpłynęło do KOWR dnia 05.09.2025r.-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści § 2 ust 1 warunkowej umowy sprzedaży z dnia 04.09.2025r., Rep. A nr 28883/2025 sporządzonej przed zastępcą notarialnym Katarzyną Łabędzką-Kurlit zastępcą

Roberta Błaszczaka notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną przy Placu Bankowym nr 1 w Warszawie – prawem pierwokupu stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 423 ze zm.) **wykonuje to prawo na rzecz Skarbu Państwa** (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) tym samym nabywając własność nieruchomości położonej w miejscowości Piasek Mały, gmina Solec Zdrój, powiat buski, województwo świętokrzyskie składającej się z działek nr 1004/2, 1004/3 oraz 1004/4, z obrębu ewidencyjnego 0005, Piasek Mały, o obszarze 6,6689ha, wolną od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich (za wyjątkiem opisanych powyżej), objętej księgą wieczystą KW

N

VI. Notariusz działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **niezwłocznie** do zapłaty ceny sprzedaży nabywanej tym oświadczeniem nieruchomości, to jest kwoty **216.000,00 zł** (dwieście szesnaście tysięcy złotych), **po podaniu przez zbywcę Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa numeru konta bankowego zbywcy.**-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach oryginałów dokumentów powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.-----

VII. Notariusz działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, Krajowy Ośrodek wysłał 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 podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu.-----

Jednocześnie oświadcza, że zgodnie z treścią art. 3 ust. 11 cytowanej wyżej ustawy uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.-----

VIII. 1. Notariusz poinformował Stawającego o treści:-----

- przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1984 ze zm.),-----

- rękopismi wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikającej z treści art. 5 – 9 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1984 ze zm.);-----

- przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów,-----

- art. 7 w zw. z art. 4 i art. 5 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – przy czym Stawający wyraża zgodę na przetwarzanie przez notariusza jego danych osobowych w celu realizacji czynności prawnych objętych niniejszym aktem notarialnym oraz w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na notariuszu,-----

- brzmieniu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

2. Stawający oświadcza, że nie dokonał, jak również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 736), a ponadto notariusz stwierdza, że przed udokumentowaniem czynności objętej tym aktem dokonał sprawdzenia numeru PESEL Stawającego w Rejestrze Zastrzeżeń Numerów PESEL, w rezultacie którego uzyskał informacje, że numer PESEL Stawającego nie jest zastrzeżony.-----

IX. Wypisy aktu wydawać można również stronom warunkowej umowy sprzedaży z dnia 06.03.2025r., Rep. A nr 2064/2025.-----

X. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.-----

XI. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Stawający żąda, aby notariusz działający na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r.

Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Busku

Zdroju, IV Wydział Ksiąg Wieczystych obejmującego żądania:-----

1. wpisanie w dziale II Kw nr _____ jako właściciela Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON Skarbu Państwa: 367849538-00120),-----

2. wykreślenia z działu IV Kw nr _____ oięciu hipotek umownych do kwoty: 571.200,00 zł, 401.200,00 zł, 1.190.000,00 zł, 534.100,00 zł i 522.315,00 zł wszystkich na rzecz Radosława Władysława Jendrzejcak, syna Jerzego i Danuty, PESEL: 73042505037 - jako bezprzedmiotowych, zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 614.).-----

oraz aby notariusz przesłał do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

Stawający jako uczestnika postępowania wieczystoksięgowego wskazuje **Mikołaja Jakuba Stanisławskiego**, zamieszkałego _____, adres do doręczeń: _____, pesel: _____ - działającego w imieniu

własnym, lecz na rachunek upadłego, tj. spółki pod firmą: _____

_____ si z siedzibą

_____, REGON: _____, KRS: _____

XII. Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie przepisów art. 26a ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. 2024r. poz. 589 ze zm.).-----

XIII. Za akt przypadają następujące opłaty:-----

1. taksa za dokonanie czynności notarialnej oraz wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w kwocie 1.300 zł + 160 zł, tj. **1.460 zł** zgodnie z przepisami §3, §5 i §16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1566 ze zm.).-----

2. 23% podatku VAT w kwocie **335,80 zł** na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 775 ze zm.).-----

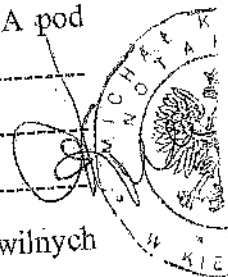
3. opłata sądowa w kwocie **700 zł**, która będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto księgowego od:-----

- wpisu własności w kwocie 200 zł z art. 42 ust.1,-----

- wykreślenia hipotek w kwocie 5x100 zł, 500 zł z art. 46 w zw. z art. 42 ust. 1,-----

na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 959 ze zm.) oraz na podstawie art. 7 § 2 ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991r. (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1001 ze zm.) w zw. z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2015r. poz. 1645 ze zm.).-----

4. opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych w kwocie **5 zł** na podstawie art. 84a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2651 ze zm.) w wysokości określonej w § 3 rozp. Min. Finansów z dnia 28 lutego 2023r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów



Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023r. poz. 378.).-----

Łącznie pobrano kwotę: **2.500,80 zł** (dwa tysiące pięćset złotych osiemdziesiąt groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów odpisów i wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane oddzielnie na każdym wydanym za odrębnym nr Repertorium A.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

Na oryginalne podpisy stawającego i notariusza.-----

Repertorium A numer **16065/2025**

Kancelaria Notarialna w Kielcach ul. Leśna 1A/1.-----

Wypis ten wydano: 1

działającemu w imieniu Krajowego Ośrodka

Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach na rzecz Skarbu Państwa.-----

Pobrano:-----

a/ takse za dokonanie czynności notarialnej w kwocie 40 zł zgodnie z przepisem § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566 ze zm.),-----

b/ 23% podatku VAT w kwocie 9,20 zł na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 775 ze zm.).-----

Łącznie pobrano kwotę 49,20 zł (czterdzieści dziewięć złotych dwadzieścia groszy).-----

Kielce, dnia pierwszego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (01-10-2025r.).-----



Michał Kasprzak
NOTARIUSZ
Michał Kasprzak

