

Repertorium A nr 3113/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku (18.11.2025r.) przede mną **WIOLETTĄ KOSOWSKĄ** – zastępcą notarialnym, zastępującą **SYLWIĘ BELKĘ** – notariusza w Łodzi, w lokalu Jej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy alei T. Kościuszki nr 24 lok. 8, stawił się:-----

_____, używający imienia „_____,
_____, legitymujący się dowodem osobistym _____ ważnym
do dnia _____ roku, PESEL _____, zamieszkały według
oświadczenia w _____, podający adres do korespondencji:

_____, działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (91-420 Łódź, ulica
Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON 367849538) – działającego na
rzecz Skarbu Państwa, jako pełnomocnik – stosownie do poświadczonej za
zgodność z okazanym dokumentem przez Sylwię Belkę – notariusza w Łodzi, za
Repertorium A nr _____, kopii pełnomocnictwa dalszego, udzielonego
przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
w Łodzi, przed Edytą Grabowską - notariuszem w Łodzi, w dniu 18 lipca 2025
roku, za Repertorium A nr _____ (działającego na podstawie
pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa, przed zastępcą notarialnym Piotrem Waśniewskim,
zastępującym Martę Figurską – notariusza w Warszawie, w dniu 01 marca 2024
roku, za Repertorium A nr _____), załączonej do aktu notarialnego
sporządzonego w tutejszej Kancelarii w dniu 24 września 2025 roku, za
Repertorium A nr _____,-----

oświadcza, że udzielone mu pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie wygasły, nie zostały odwołane ani zmienione oraz, że jest uprawniony do dokonania czynności prawnych objętych niniejszym aktem notarialnym.-----

Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie okazanego dowodu osobistego, którego serię i numer powołałam przy nazwisku.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

[WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY]

§1.

działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – działającego na rzecz Skarbu Państwa (zwany dalej również jako „Przedstawiciel KOWR”) powołując się na okazany wpis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej przed Łukaszem Drzazgą – notariuszem w Radomsku, w dniu _____ roku, za Repertorium A nr _____, który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi w dniu 28 października 2025 roku oświadcza, że:-----

1) na podstawie powołanej powyżej umowy

PESEL _____, zamieszkały: _____ (zwany dalej również jako „Sprzedający”), sprzedał niezabudowaną nieruchomość oznaczoną jako działki gruntu nr 34 (trzydzieści cztery), nr 35 (trzydzieści pięć) i nr 36 (trzydzieści sześć), o łącznej powierzchni 0,75 ha, położoną w miejscowości Magdalenki, gminie Żytno, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim (Kw nr _____, (reprezentowanemu przez pełnomocnika – _____), za cenę w kwocie _____

_____, pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaś _____ (zwany dalej również jako „Kupujący”) – działając przez pełnomocnika

ani
ani
tych
rodu
A

– przedmiotową działkę za wskazaną cenę kupił, oraz nabycia tego dokonał pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - do majątku osobistego, za środki pochodzące z majątku osobistego; ponadto pełnomocnik *Kupującego* oświadczył, iż *Kupujący* jest właścicielem nieruchomości rolnych powyżej 20 ha położonych w gminie Żytno, nie jest użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem żadnej innej nieruchomości rolnej, prowadzi osobiście gospodarstwo rolne przez okres powyżej 5 lat, jednakże nie ma miejsca zamieszkania w gminie, w której znajduje się jedna z jego nieruchomości rolnych, wobec czego nie jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego i jako nabywca nieruchomości rolnej, nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6 tej ustawy,-----

2) przy opisanej powyżej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 24 października 2025 roku, za Repertorium A nr _____ powołano się na:-----

odka
dalej
aktu
zazgą
i A nr
dział

jnik,
dalej
mość
i pięć)
owości
(Kw nr
anemu
wocie
niania
okupu
roku o
y dalej
Stefana

a) okazany wypis z rejestru gruntów, wydany przez Starostę Radomszczańskiego, w dniu 09 października 2025 roku, za numerem _____ z którego

wynika, że:-----

- **działka oznaczona nr 34** zawiera powierzchni 0,38 ha (trzydzieści osiem setnych hektara), oznaczona jest symbolem rodzaju użytków ŁV – łąki trwałe, PsV – pastwiska trwałe,-----

- **działka oznaczona nr 35** zawiera powierzchni 0,22 ha (dwadzieścia dwie setne hektara), oznaczona jest symbolem rodzaju użytku ŁV – łąki trwałe,-----

- **działka oznaczona nr 36** zawiera powierzchni 0,15 ha (piętnaście setnych hektara), oznaczona jest symbolem rodzaju użytku ŁV – łąki trwałe,-----
położone są w obrębie 0014 Magdalenki, jednostka ewidencyjna 101214_2 Żytno, powiat radomszczański, województwo łódzkie, jednostka rejestrowa G.53, zawierają łącznie powierzchni 0,75 ha (siedemdziesiąt pięć setnych hektara),-----

b) załączone zaświadczenie, wydane przez Wójta Gminy Żytno, w dniu 08 października 2025 roku, za numerem _____, z którego wynika, że obecnie Gmina Żytno nie dysponuje obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego dotyczącym przedmiotowych działek; na terenie działek brak jest obszaru rewitalizacji i specjalnej strefy rewitalizacji, działki nie stanowią strefy ekonomicznej i specjalnej strefy

ekonomicznej, nie są terenem przemysłowym oraz nie są położone na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy,-----

- c) załączone zaświadczenie, wydane przez Starostę Radomszczańskiego, w dniu 07 października 2025 roku, za numerem _____, z którego wynika, że działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 34, 35 i 36, położone w obrębie ewidencyjnym Magdalenki, gmina Żytno, nie figurują w aktualnym opisie taksacyjnym uproszczonego planu urządzenia lasu oraz, że dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji w trybie art. 19 ust. 3 ustawy o lasach;-----

3) z dokumentów oraz oświadczeń powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 października 2025 roku, za Repertorium A nr _____ ponadto wynika, że:-----

----- nieruchomość nabył pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – do majątku osobistego, na podstawie postanowienia o podział majątku wspólnego, dział spadku oraz zniesienie współwłasności nieruchomości, stwierdzonego postanowieniem z dnia 24 grudnia 2024 roku, wydanego przez Sąd Rejonowy w _____, Wydział I Cywilny, _____,-----

----- przedmiotowa nieruchomość:-----

- * nie jest zabudowana,-----
 - * nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2 ustawy o lasach ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 powołanej powyżej ustawy,-----
 - * nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi lub płynącymi,-----
 - * nie leży w specjalnej strefie ekonomicznej,-----
 - * nie jest obciążona żadnymi nieujawnionymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi roszczeniami osób trzecich,-----
- nie została wydana decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, dotyczące działu spadku, zniesienia współwłasności, ani inne mogące mieć wpływ na nabycie przedmiotowej nieruchomości oraz nie zachodzą żadne przesłanki natury faktycznej lub prawnej mogące powodować utratę własności nieruchomości lub jakiegokolwiek jej części, a granice przedmiotowych działek są bezsporne,-----

M
Wspar
działają
prawo
niezab
36, po
powierz

zarze

iu 07
a, że
rębie
opisie
owych
mowy
nadto

im, w
- do
lnego,
onego
owy w

objęta
tawy o

owymi,

ężadne
owanie
asności,
oraz nie
odować
granice

— nie zostały zawarte umowy przedwstępne dotyczące przedmiotowej nieruchomości z osobami trzecimi i nie istnieje żaden inny stosunek prawny powodujący zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz osób trzecich,-----
czynność nie jest dokonywana w związku z działalnością gospodarczą i nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług;-----

4) nieruchomość oznaczona jako działki gruntu nr 34, 35 i 36 posiada dostęp do drogi publicznej,-----

5) z załączonego do niniejszego aktu wydruku treści księgi wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w , Wydział Ksiąg Wieczystych, pobranego za pomocą systemu teleinformatycznego obsługującego księgi wieczyste ze strony <https://ekw.ms.gov.pl/> w dniu dzisiejszym o godzinie 11:06 wynika, że , jest **właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki gruntu nr 34** (trzydzieści cztery), **nr 35** (trzydzieści pięć) i **nr 36** (trzydzieści sześć), położonej w miejscowości Magdalenki, gminie Żytno, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, o łącznej powierzchni 0,7500 ha (siedem tysięcy pięćset metrów kwadratowych) oraz, iż:-----

- w dziale I-O powołanej księgi wieczystej wzmianek o wnioskach niezadowolonych nie ma,-----

- w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisów ani wzmianek o wnioskach niezadowolonych nie ma,-----

- w dziale II powołanej księgi wieczystej wzmianek o wnioskach niezadowolonych nie ma, a , wpisany jest jako jedyny właściciel nieruchomości,-----

- w dziale III i IV powołanej księgi wieczystej wpisów ani wzmianek o wnioskach niezadowolonych nie ma.-----

[OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU]

§2.

działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadczą, że działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wykonuje prawo pierwokupu w stosunku do opisaney w § 1 pkt 1) tego aktu niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działki gruntu nr 34, 35 i 36, położonej w miejscowości Magdalenki, gminie Żytno, o łącznej powierzchni 0,7500 ha, dla której Sąd Rejonowy w , Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr _____, i tym samym nabywa
prawo własności tej nieruchomości, na warunkach określonych w warunkowej
umowie sprzedaży, sporządzonej przed Łukaszem Drzazgą – notariuszem w
Radomsku, w dniu 24 października 2025 roku, za Repertorium A nr _____, za
cenę w kwocie _____

[ZAPŁATA CENY ORAZ WYDANIE NIERUCHOMOŚCI]

§3.

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że:-----

a) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie 7.500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych), na rzecz Sprzedającego, niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, opisanej szczegółowo w § 1 pkt 1 tego aktu, do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od dnia wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Sprzedającego,-----

b) wzywa Sprzedającego 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,-----

c) informuje Sprzedającego 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 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz.U. 2025 poz. 1071),-----

d) zobowiązuje Sprzedającego do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 października 2025 roku, za Repertorium A nr _____, w szczególności wypisu z rejestru gruntów.-----

[WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY]

§4.

Wobec dokonania dokumentowanej niniejszym aktem czynności Przedstawiciel KOWR żąda, aby zastępca notarialny działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w _____, Wydziału Ksiąg Wieczystych wniosku wieczystoksięgowego

obejmującego żądanie o wpis w dziale II księgi wieczystej nr
**Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (REGON
367849538) jako właściciela nieruchomości.**-----

Przedstawiciel KOWR ponadto oświadcza, iż na potrzeby postępowania
wieczystoksięgowego jako adres do doręczeń Sprzedającego wskazuje: ,

[POUCZENIA]

§5.

Zastępca notarialny poinformowała Stawającego:-----

- o treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju
rolnego tj. o tym, że 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, jak również o tym, że 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,-----

- o tym, że w sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu
cywilnego,-----

- o treści art. 626⁴ i 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego tj. w szczególności o tym,
że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub
uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, w tym o obowiązku
złożenia we właściwym Sądzie Rejonowym – Wydziale Ksiąg Wieczystych dokumentów
niezbędnych do wykonania wniosku wieczystoksięgowego zawartego w niniejszym
akcie; jak również o tym, iż o dokonany wpis sąd zawiadamia uczestników
postępowania, nie zawiadamia się natomiast uczestnika, który zrzekł się
zawiadomienia w akcie notarialnym, a ponadto na wniosek uczestnika postępowania
zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego,
na konto wskazane w tym systemie.-----

Stawający oświadcza, że nie zrzeka się prawa do otrzymania zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wskazane w § 4 tego aktu.-----

[WYPISY]

§6.

Wypisy tego aktu wydawać należy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz zobowiązanemu z prawa pierwokupu bez ograniczeń.-----

[KOSZTY]

§7.

Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi.-----

§8.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2025 poz. 826).-----

Oplaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2024, poz. 423).-----

§9.

Pobrano:-----

- a) tytułem taksy notarialnej na podstawie § 2, 3 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2024, poz. 1566) za oświadczenie oraz wnioski wieczystoksięgowy kwoty: **235,00 zł** (dwieście trzydzieści pięć złotych) i **200,00 zł** (dwieście złotych),--
- b) tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2024, poz. 1566) za pięć wypisów i jeden odpis aktu kwotę: **252,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt dwa złote),-----
- c) tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 i 146 ef ustawy o tym podatku z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025, poz. 755) według stawki 23%, łącznie kwotę: **158,01 zł** (sto pięćdziesiąt osiem złotych jeden grosz),-----
- d) tytułem opłaty za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych 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), w związku z art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz.U. 2025, poz. 111) kwotę: **5,00 zł** (pięć złotych).-----

Taksa notarialna za wniosek wieczystoksięgowy wraz z należnym podatkiem od towarów i usług zostaną zaewidencjonowane pod numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Łącznie pobrano: **850,01 zł** (osiemset pięćdziesiąt złotych jeden grosz).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Na oryginale właściwe podpisy Stawającego i zastępcy notarialnego

REPERTORIUM A nr 3115/2025

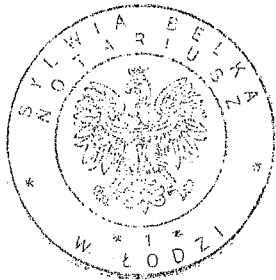
Wypis niniejszy wydano na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Oddziału Terenowego w Łodzi

Taksę notarialną za sporządzenie wypisu wraz z podatkiem VAT

według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu

Łódź, dnia 18 listopada 2025 roku



[Signature]
ZASTĘPCA NOTARIALNY
Wioletta Kosowska