

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
spółka cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

Repertorium A nr 4641/ 2026

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego lipca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (30-07-2026r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, przed notariuszem Natalią Niecewicz – notariuszem w Poznaniu, stawił się:-----

Błażej Serkowski, imiona rodziców: _____, adres do korespondencji: 61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry numer 12, PESEL: _____, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego wydanego za numerem:

działający przy niniejszej czynności w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu** na rzecz Skarbu Państwa, adres: 61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry numer 12, jako pełniący obowiązki Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu i to na podstawie przedłożonego w wypisie aktu notarialnego dalszego pełnomocnictwa z dnia 19 marca 2026 roku udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez Natalię Niecewicz notariusza w Poznaniu, wpisanym pod numerem **Repertorium A numer 1679/2026** tutejszej Kancelarii notarialnej, udzielonego przez Daniela Kalemba, pełniącego obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, działającego w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie pełnomocnictwa z dnia jedenastego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (11-03-2026r.) zarejestrowanego pod Repertorium A numer 894/2026 sporządzonego przez Edytę Litwiniuk - notariusza w Warszawie, prowadzącą kancelarię notarialną Magdalena Gabrys notariusz dr Edyta Litwiniuk notariusz spółka cywilna w Warszawie, udzielonego przez Henryka Józefa Smolarz - Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołanego na to stanowisko z dniem 10 stycznia 2024 roku przez Prezesa Rady Ministrów, zapewniając, że pełnomocnictwa te nie zostały odwołane, nie wygasły, a przy niniejszej czynności działa w ramach swojego umocowania, ----- zwanego w dalszej części aktu również „**Krajowym Ośrodkiem**” lub „**KOWR**” -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§1.

Stawający Błażej Serkowski działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że dnia 10 lipca 2026 roku do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Poznaniu wpłynął wypis aktu notarialnego z dnia 06 lipca 2026 roku wpisany pod numerem Repertorium 3239/2026 sporządzonego przed Katarzyną Podmokły notariuszem z siedzibą w Jastrowiu, dokumentujący warunkową umowę sprzedaży, która dalej także zwana jest „**Warunkową umową sprzedaży**”, mocą której to Warunkowej umowy sprzedaży, zgodnie z jej brzmieniem: -----

– , syn , PESEL: , legitymujący się dowodem osobistym , zamieszkały pod adresem , ulica , jako „**Sprzedający**” sprzedał na rzecz , syna , PESEL: , legitymującego się dowodem osobistym , zamieszkałego pod adresem , , który jest w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, jako „**Kupujący**” prawo własności: -----

1. nieruchomości stanowiącej działkę nr **2491** (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt jeden) o obszarze 1,9685 ha (jeden hektar dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych) położonej w miejscowości Jastrowie, gmina Jastrowie, powiat złotowski, województwo wielkopolskie, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Złotowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, pod oznaczeniem ,
2. nieruchomości stanowiącej działkę nr **2492** (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dwa), o obszarze 1,0220 ha (jeden hektar dwieście dwadzieścia metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Jastrowie, gmina Jastrowie, powiat złotowski, województwo wielkopolskie, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Złotowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, pod oznaczeniem , -----

zwanymi w niniejszym akcie łącznie „**Nieruchomością**” lub „**Nieruchomościami**” pod **warunkiem**: że Skarb Państwa reprezentowany przez **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego jemu w myśl art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, -----

przy czym - według najlepszej wiedzy stawającego - oraz na podstawie oświadczeń strony sprzedającej zawartych w powyższym akcie notarialnym dokumentującym Warunkową umowę sprzedaży: -----

- 3

- nie są lasem, nie znajdują się na nich wody śródlądowe stojące lub płynące,
- nie są obciążone żadnymi innymi prawami, ani zobowiązaniami na rzecz Skarbu Państwa, gminy czy osób trzecich,-----
- sprzedaż nie podlega podatkowi VAT. -----

dodatkowo na podstawie przedłożonych do Warunkowej umowy sprzedaży dokumentów:-----

- zaświadczenia wydanego dnia 30 czerwca 2026 roku z upoważnienia Burmistrza Gminy i Miasta Jastrowie wynika, iż działki nr 2491 i 2492 położone w obrębie Jastrowie znajdują się poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Jastrowie (uchwała z dnia 27 kwietnia 2021 roku nr 315/2021 Rady Miejskiej w Jastrowiu w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Jastrowie) działki nr 2491 i 2492 położone w obrębie Jastrowie, gmina Jastrowie oznaczone są jako R – tereny rolnicze; ponadto Gmina i Miasto Jastrowie nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji; ww. działki znajdują się poza obszarem wskazanym w uchwale nr 477/2018 z dnia 27 marca 2018 roku zmieniającą uchwałę nr 442/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku Rady Miejskiej w Jastrowiu w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji dla Gminy i Miasta Jastrowie na lata 2017-2023”; ww. działki nie są przeznaczone do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (działka numer ewidencyjny 2479) poprzez działkę 2494, -----
- zaświadczenia wydanego dnia 01 lipca 2026 roku przez Starostę Złotowskiiego, wynika iż działki gruntu nr 2491 i 2492 położone obręb 0001 Jastrowie, gmina Jastrowie nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w ustawie o lasach,-----
- wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostę Złotowskiiego dla działki nr 2491 – grunty orne o obszarze 1,9685 ha oraz działki gruntu nr 2492 – grunty orne o obszarze 1,0220 ha położone obręb Jastrowie/0001/ gmina Jastrowie.-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza ponadto, że:-----

zgodnie z treścią §5 Warunkowej umowy sprzedaży strony tej umowy umówiły cenę przedmiotów niniejszej umowy na łączną kwotę _____, gdzie reszta ceny sprzedaży winna zostać zapłacona Sprzedającemu w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność. -----

§2.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa **przedkłada:** -----

wypis wyżej powołanego aktu notarialnego obejmującego **Warunkową umowę sprzedaży z adnotacją o jego złożeniu w siedzibie** Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu.-----

§3.

Stawający Błażej Serkowski w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści § 5 Warunkowej umowy sprzedaży, prawem pierwokupu - stosownie do dyspozycji art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego **wykonuje to prawo** na rzecz Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa) tym samym nabywając opisane w §1 tego aktu nieruchomości, **to jest niezabudowane:** -----

- nieruchomość gruntową stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 2491, o obszarze wynoszącym 1,9685 ha, położoną w miejscowości **Jastrowie**, gmina Jastrowie, powiat złotowski, województwo wielkopolskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Złotowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem _____,
- nieruchomość gruntową stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 2492, o obszarze wynoszącym 1,0220 ha, położoną w miejscowości **Jastrowie**, gmina Jastrowie, powiat złotowski, województwo wielkopolskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Złotowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem _____.

§4.

Stawający Błażej Serkowski w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ceny nieruchomości nabywanych niniejszym oświadczeniem, to jest łącznej kwoty

przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego jaki zostanie przez niego w tym celu wskazany i to w terminie 21 (dwudziestu jeden) **dni od dnia:**-----

przedłożenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w formie prawem przepisanej, zgody na wykreślenie: -----

- w dziale IV księgi wieczystej wpisanej pod oznaczeniem _____ hipoteki umownej łącznej do kwoty _____ na zabezpieczenie zapłaty zadatku w podwójnej wysokości oraz roszczeń o zapłatę odsetek i zwrot kosztów postępowania na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej pod warunkiem zawartej dnia _____ Repertorium A numer _____ przed Katarzyną Podmokły notariusze w siedzibą w Jastrowiu **oraz** w dziale IV księgi wieczystej wpisanej pod oznaczeniem _____ hipoteki umownej łącznej do kwoty _____ na zabezpieczenie zapłaty zadatku w podwójnej wysokości oraz roszczeń o zapłatę odsetek i zwrot kosztów postępowania, na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej pod warunkiem zawartej dnia _____ Repertorium A numer _____ przed Katarzyną Podmokły notariuszem w siedzibą w Jastrowiu, ----- na rzecz Kupującego - _____, imiona rodziców: _____, PESEL _____, -----

- w działach III ksiąg wieczystych pod oznaczeniem: _____ oraz roszczeń o przeniesienie własności, wpisanych na rzecz _____, na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej pod warunkiem zawartej dnia _____ Repertorium A numer _____ przed Katarzyną Podmokły notariuszem w siedzibą w Jastrowiu -----

oraz od dnia wydania Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie Oddział Terenowy w Poznaniu przedmiotowych, nabywanych niniejszym oświadczeniem Nieruchomości i to na podstawie podpisanego co najmniej przez stronę zbywającą (Sprzedającego) protokołu zdawczo - odbiorczego Nieruchomości zgodnie z treścią którego wydane one zostały Krajowemu Ośrodkowi w jego posiadanie w stanie zgodnym z postanowieniami Warunkowej umowy sprzedaży.-----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Sprzedającego, do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi oryginałów dokumentów powołanych w treści Warunkowej umowy sprzedaży wskazanych w §2 punktach d)-f) Warunkowej umowy sprzedaży oraz zgody wierzyciela.-----

§5.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i ust 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku 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.-----
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. -----

W tym miejscu notariusz wskazała, iż na podstawie art. 92a. § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie umieszczeniu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych podlegają jedynie elektroniczne wypisy aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegających złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z art. 92a. § 3 cytowanej ustawy wypisy aktów notarialnych innych niż określone w § 2, umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego - tym samym nie został spełniony wymóg wynikający z art. 92a § 3 ustawy Prawo o notariacie, gdyż obowiązek umieszczenia w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wypisów aktów notarialnych nie obejmuje oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek, albowiem nie wynika to z żadnych odrębnych przepisów.-----

§6.

Stawający oświadcza, że koszty niniejszej czynności ponosi Krajowy Ośrodek.-----

§7.

Wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi, uprawnionym organom oraz Sprzedającemu w dowolnej liczbie.-----

§8.

Notariusz pouczyła stawającego o treści przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o przepisach Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów oraz o treści przepisów Kodeksu Cywilnego (KC), a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu (art. 596 – 602 KC), w tym o treści **art. 600 KC zgodnie z którym przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią**, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej, a także terminów, w szczególności art. 111 KC, art. 114 i 115 KC. -----

Jednocześnie notariusz zwróciła uwagę na właściwe przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do postanowień art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r.-----

§9.

Notariusz poinformowała o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, a stawający oświadczył, że wolą jego jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądania: -----

1) wpis w dziale II księgi wieczystej własności na rzecz Skarbu
Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako
osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON
Skarbu Państwa: 367849538-00120),-----

2) wpis w dziale II księgi wieczystej własności na rzecz Skarbu
Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako
osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON
Skarbu Państwa: 367849538-00120),-----

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

Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu.
Uczestnik postępowania: _____

Wnioskodawca oświadczył, że należne **opłaty sądowe**, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, uiszczył przelewem na rachunek bankowy tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----
Jednocześnie notariusz poinformowała stawającego o treści art. 626¹⁰ § 1¹¹ i 1¹² Kodeksu

postępowania cywilnego, zgodnie z którym stronom aktu notarialnego dokumentującego czynność prawną, przysługuje uprawnienie zrzeczenia się doręczenia zawiadomienia o wpisie bądź zażądanie doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego.-----

W tym miejscu wnioskodawca oświadcza, że nie zrzeka się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, rezygnuje z doręczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie - żądają doręczenia przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w inny sposób wskazany w art. 131 powołanej wyżej ustawy.-----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§10.

Ustalono do pobrania: -----

- a) opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie art. 84a § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa w związku z art. 92a § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie w wysokości określonej w § 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 spadkowych5,00zł
- b) tytułem taksy notarialnej w myśl § 2, 3 i 6 oraz §11 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej -----1.203,50 zł
- c) tytułem taksy notarialnej w myśl § 16 wyżej powołanego rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- 100,00 zł
- d) za 6 wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium tytułem taksy notarialnej w myśl §12, rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej -----396,00zł
- e) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwot pod poz. b) - d) – na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ----- 390,89 zł
- f) **opłaty sądowe** od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie tego aktu notarialnego i zgodnie z jego §9, które zostaną zarejestrowane w zastępującym ewidencję Repertorium A pod

numerem złożonego wniosku, i to z art. 42 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych: -----
- za **wpis własności** ----- 400,00 zł

Razem.....2.495,39zł

Słownie: (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych trzydzieści dziewięć groszy). -----

Opłaty sądowe i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

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

/-/ Błażej Serkowski /-/ Natalia Niecewicz -notariusz /-/-----

Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawającego i notariusza.-----

KANCELARIA NOTARIALNA

Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz

spółka cywilna

61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14

tel. 618557-735, tel./fax 618531-018

Repertorium A nr /2026

Wypis niniejszego aktu wydano: Stawającemu. -----

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.

Poznań, dnia trzydziestego lipca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (30-07-2026r.).

Natalia Niecewicz

notariusz