

WYPIS

Repertorium A numer 1450/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego (10.03.2026) roku, przed **Notariuszem Michałem Gumańskim**, w siedzibie jego Kancelarii w Bydgoszczy, przy ul. Pod Blankami nr 39-45, lok. nr 4, stawił się:-----

Marek Jopp, PESEL:, podający adres:, którego dane Notariusz stwierdził na podstawie mDowodu o numerze, ważnego do roku, który został okazany Notariuszowi za pośrednictwem aplikacji mObywatel i zweryfikowany przez Notariusza poprzez tę samą aplikację, jako dokument ważny i zawierający dane aktualne w chwili dokonania czynności, będący Zastępcą Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy, który działa w niniejszej czynności na rzecz Skarbu Państwa w imieniu – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 01-207 Warszawa ul. Karolkowa nr 30, NIP: 5272818355, REGON: 367849538 – jako dalszy Pełnomocnik, na podstawie: -----

- 1) pełnomocnictwa udzielonego jemu przez Edytę Lidię Zakrzewską – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy, działającą w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, dnia 11 lipca 2024 roku, w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr 6489/2024, Rafała Barabasa – Notariusza w Bydgoszczy; pełnomocnictwem tym umocowany został, między innymi, do nabycia nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, a także nieruchomości, których wartość określona zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie przekracza dwóch tysięcy ton żyta, ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym, w drodze umów prawa cywilnego, oraz dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją

przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, praw i obowiązków wynikających z art. 3, 3A, 3B, 3C, 4 i 9A ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj. wykonywania prawa nabycia nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, -----

- 2) pełnomocnictwa udzielonego ww. Edycie Lidii Zakrzewskiej przez Henryka Józefa Smolarza – Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, działającego w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie dnia 6 maja 2024 roku, w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr 51841/2024, Anny Lubieńskiej – Notariusz w Warszawie, obejmującego zakres umocowania tożsamy z zakresem umocowania pełnomocnictwa wymienionego powyżej, z treści którego wynika również, że Pełnomocnik jest uprawniony do udzielania dalszych pełnomocnictw. -----

Adres zamieszkania Stawającego Notariusz stwierdził na podstawie jego oświadczenia. Stawający zapewnia, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności powodujące unieważnienie jego dokumentu tożsamości. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.

Marek Jopp, działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, na rzecz Skarbu Państwa, oświadcza że: -----

-, syn, posiadający PESEL: oraz, posiadająca PESEL:, są we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, współwłaścicielami niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kolonia Bodzanowska, w gminie Zakrzewo, w powiecie aleksandrowskim, w województwie kujawsko-pomorskie, oznaczonej numerami działek **92**, 65/1, 91/1 i **91/2**, o powierzchni 3,2490 ha (trzy hektary dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych), sposobie korzystania według treści księgi wieczystej – grunty orne, dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze, wpisanymi w dziale II tej księgi wieczystej, na podstawie umowy darowizny z dnia roku, -----

- w działach I-Sp, III i IV ww. księgi wieczystej, nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach, -----

- odnośnie ww. nieruchomości gruntowej nie zostały złożone żadne wnioski w postępowaniu wieczystoksięgowym, -----

- dnia 9 lutego 2026 roku została zawarta, w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr/2026, Elizy Etynkowskiej-Kowalskiej – Notariusza w Toruniu, warunkowa umowa sprzedaży, na podstawie której sprzedali własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kolonia Bodzanowska, w gminie Zakrzewo, w powiecie aleksandrowskim, w województwie kujawsko-pomorskim, oznaczonej numerami działek **92** (dziewięćdziesiąt dwa) i **91/2** (dziewięćdziesiąt jeden łamane przez dwa), o powierzchni wynoszącej łącznie 3,0826 ha (trzy hektary osiemset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), wchodzących w skład ww. nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze i dla których zostanie założona nowa księga wieczysta, za cenę wynoszącą łącznie 213.563,00 zł (dwieście trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote), -----

- ww. umowa sprzedaży zawarta została pod warunkiem, że Skarb Państwa, reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, -----

- pismem z dnia 9 lutego 2026 roku, które wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Bydgoszczy dnia 11 lutego 2026 roku, ww. Notariusz zawiadomił ww. Oddział Terenowy KOWR o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, przesyłając wypis ww. aktu notarialnego wraz z kserokopią wypisu z rejestru gruntów i mapy ewidencji gruntów, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa pierwokupu. -----

§ 2.

Stawający powołuje się na: -----

- 1) przedłożone do oryginału aktu notarialnego z dnia 2 marca 2026 roku, Repertorium A numer/2026 tej kancelarii wypisy aktów notarialnych, obejmujących pełnomocnictwa opisane w komparycji tego aktu, -----
- 2) przedłożone do warunkowej umowy sprzedaży z dnia 9 lutego 2026 roku, Repertorium A numer/2026 Elizy Etynkowskiej-Kowalskiej dokumenty w szczególności wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 19 stycznia 2026 roku z upoważnienia Starosty Aleksandrowskiego dotyczący działek 91/2 i 92. -----

§ 3.

Marek Jopp, działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż działając na podstawie art. 3 ust. 4 i ust. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, na rzecz Skarbu Państwa, wykonuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej, oznaczonej numerem działki 91/2 (dziewięćdziesiąt jeden łamane przez dwa) i 92 (dziewięćdziesiąt dwa), o łącznej powierzchni 3,0826 ha (trzy hektary osiemset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), wchodzącej w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze i dla której zostanie założona nowa księga wieczysta i kupuje własność przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na warunkach i za cenę, ustalonych w powołanej i opisaney w § 1. tego aktu, warunkowej umowie sprzedaży, z dnia 9 lutego 2026 roku, Repertorium A numer/2026 Elizy Etynkowskiej-Kowalskiej Notariusza w Toruniu to jest za cenę 213.563,00 zł (dwieście trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote). -----

§ 4.

Marek Jopp działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, z siedzibą w Warszawie, na rzecz Skarbu Państwa, oświadcza, że ww. kwota 213.563,00 zł (dwieście trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote) zapłacona zostanie na rzecz Sprzedających, po wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem nin. umowy, w formie przelewu bankowego na wskazany przez Nich rachunek bankowy, w terminie nie później niż 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia wydania przedmiotowej nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podpisanym pomiędzy Stronami i wskazania rachunku bankowego. -----

§ 5.

1. Stawający oświadcza, że niezwłocznie wezwie Sprzedających do wydania przedmiotowej nieruchomości, 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 nieruchomości 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 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 2025 r. poz. 1653), KOWR 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 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 pouczył Pełnomocnika o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. w zakresie obowiązku podania przez podatnika prawdziwych danych i odpowiedzialności karnej w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, przez co naraża podatek na uszczuplenie. Pouczył o art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku, 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. Pouczył o obowiązku złożenia w sądzie wieczystoksięgowym dokumentów geodezyjnych stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej. Pouczył 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 zgodnie z którym zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy. ----- Pouczył 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 pouczył o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia przez uczestnika postępowania lub doręczenia zawiadomienia uczestnikowi postępowania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w systemie. -----

§ 8.

Wszelkie opłaty związane z niniejszym aktem ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, NIP: 5272818355, REGON: 367849538.-----

§ 9.

Wobec złożenia dokumentowanego niniejszym aktem oświadczenia, Stawający żąda, aby Notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku wieczystoksięgowego, obejmującego następujące żądanie:-----

- odłączenie z księgi wieczystej działek o numerach 91/2 i 92, o łącznej powierzchni 3,0826 ha (trzy hektary osiemset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych) i założenie dla nich nowej księgi wieczystej, -----

- wpisanie w dziale II księgi wieczystej, założonej dla działek o numerach 91/2 i 92, jako właściciela Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, REGON: 367849538, jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa. -----

§ 10.

1. Notariusz nie pobrał podatku od czynności cywilnoprawnych, na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. -----

2. Notariusz pobierze za fakturą VAT: -----

1) wynagrodzenie na podstawie § 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie **650,00 zł** (sześćset pięćdziesiąt złotych) powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z art. 5 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, według stawki 23%, w kwocie **149,50 zł** (sto czterdzieści dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy), -----

2) wynagrodzenie na podstawie § 12 ww. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku, za wypisy tego aktu (wpisanych pod odrębnymi numerami Repertorium A), łącznie w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z art. 5 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 146aa ww. ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, według stawki 23%, w kwocie **34,50 zł** (trzydzieści cztery złote pięćdziesiąt groszy), -----

a ponadto opłatę w kwocie 5,00 zł (pięć złotych), za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego, przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych – na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – 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, przy czym opłata ta w całości zostanie przekazana do Krajowej Rady Notarialnej, -----

3) wynagrodzenie notariusza z § 16 ww. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku, 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 art. 5 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 146aa ww. ustawy z dnia 11 marca 2004

roku o podatku od towarów i usług, według stawki 23%, w kwocie **46,00 zł** (czterdzieści sześć złotych). -----

4) opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego, złożonego na podstawie tego aktu notarialnego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626⁴ Kodeksu Postępowania Cywilnego, wpisaną pod wskazanym wyżej odrębnym numerem Repertorium A, które zastępuje jej ewidencję, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych: -----

- z art. 43, za wpis własności, w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), -----

- z art. 44 ust. 1 pkt 1) i ust. 2, za założenie księgi wieczystej, w kwocie **100,00 zł** (sto złotych). -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany:

Na oryginale podpisy Stawającego i Notariusza.

Wypis tego aktu wydano Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej.

Repertorium A nr 1457/2026.

Bydgoszcz, dnia 10 marca 2026 roku.

Notariusz