

Repertorium A numer 5311 / 2025

AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku (17.11.2025r.) o godz. 8:30 (ósmej minut trzydzieści) przed notariuszem prowadzącą kancelarię notarialną w Szczecinie przy ulicy 1 numer , w siedzibie kancelarii stawiała się:-----

- legitymująca się dowodem osobistym seria i numer ważnym do dnia :
roku, PESEL ,-----
- zamieszkała w Szczecinie,-----
- **Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie** (adres: ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin), **działająca w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa), NIP: 5272818355, REGON: 367849538, **zwanego również w dalszej treści umowy „KOWR”**, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa , aktem notarialnym Rep. A Nr z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem prowadzącą kancelarię notarialną w Warszawie, która oświadczyła nadto, że pełnomocnictwo przywołane powyżej nie zostało odwołane, ani nie wygasło.-----

Tożsamość stawającej stwierdzono na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano poniżej nazwiska.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z treścią księgi wieczystej Nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Choszczynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych -
(PESEL:) jest właścicielem nieruchomości rolnej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 38/14 o obszarze 41,92 ha (czterdzieści jeden hektarów i dziewięćdziesiąt dwa ary), położonej w obrębie ewidencyjnym: Wardyń, gmina Choszczno, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie.-----

Treść ww. księgi wieczystej nie jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym z uwagi na to, iż obecnie nosi nazwisko

, co do dnia dzisiejszego nie zostało ujawnione w dziale II.-----
W dziale III księgi wieczystej Nr brak wpisów.-----

W dziale IV księgi wieczystej Nr wpisano hipotekę umowną
 kaucyjną do kwoty zł (..... złotych) ustanowioną na rzecz

W żadnym z działów księgi wieczystej Nr nie zamieszczono
 wzmianek o wnioskach.-----

§ 2. 1. w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia
 Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że w dniu 16 października 2025
 roku wpłynął do KOWR, Oddziału Terenowego w Szczecinie wypis aktu notarialnego
 „Oświadczenia stron oraz Warunkowa umowa sprzedaży i Oświadczenia stron” - zwanego
 również w dalszej treści aktu „Umową Warunkową” sporządzonego dnia
 roku przez , notariusza w , zarejestrowanego w Repertorium A
 pod numerem , na podstawie którego - zwana
 również w dalszej treści aktu „Sprzedającą” sprzedała - pod warunkiem,
 że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona
 prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu
 ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.) niezabudowaną nieruchomość
 stanowiącą działkę gruntu numer 38/14 położoną w obrębie ewidencyjnym Wardyń, gmina
 Choszczno, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie, opisaną w § 1 tego aktu,
 a ww. działkę gruntu pod powyższym warunkiem kupił za cenę w kwocie
 zł (..... złotych).-----

2. w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia
 Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z oświadczeniami
 złożonymi przez Sprzedającą w Umowie Warunkowej i przedłożonymi do tej umowy
 dokumentami:-----

- Gmina Choszczno nie posiada Planu Ogólnego Gminy, dla nieruchomości wyżej
 opisanej nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani dla
 nieruchomości tej nie wydano decyzji o warunkach zabudowy,-----

- Gmina Choszczno w dniu 4 lipca 2024 roku przystąpiła do sporządzenia miejscowego
 planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na którym znajduje się wyżej opisana
 działka gruntu numer 38/14, zgodnie z przedłożonym zaświadczeniem wydanym w dniu 11
 marca 2025 roku (znak: !),-----

- w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Choszczeńskiego
 działka gruntu numer 38/14 oznaczona jest symbolami: RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb - grunty orne
 oraz N – nieużytki, zgodnie z okazanym wypisem z rejestru gruntów wydanym z upoważnienia
 Starosty Choszczeńskiego w dniu 24 lutego 2025 roku,-----

- wyżej opisana działka gruntu numer 38/14 nie odpowiada definicji lasu, określonej w
 art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, nie jest także objęta uproszonym planem
 urządzenia lasu, ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy,-----

- wyżej opisana działka gruntu nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, ani na
 obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 9
 października 2015 roku o rewitalizacji,-----

- wyżej opisana działka gruntu ma zapewniony dostęp do drogi publicznej,-----
 - z tytułu zbycia przedmiotu umowy Sprzedająca nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT),-----

- wyżej opisana działka gruntu, z wyjątkiem hipoteki ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej Nr _____ wolna jest od wszelkich innych długów i obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem umów dzierżawy oraz, że wszelkie zobowiązania podatkowe oraz inne zobowiązania publicznoprawne związane z przedmiotem umowy zostały uregulowane oraz nie została wydana żadna decyzja administracyjna, ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie, w tym egzekucyjne, zabezpieczające, upadłościowe lub inne, które może mieć wpływ na nabycie przedmiotu umowy,-----

- hipoteka ujawniona w dziale IV wyżej powołanej księgi wieczystej do kwoty zł (_____ złotych) zabezpiecza wierzytelności _____ i została ujawniona w księgach wieczystych w 2001 roku, natomiast wierzyciel ogłosił upadłość i nie dochodził spłaty swych wierzytelności, które wraz z ewentualnymi odsetkami nie przekraczają łącznej kwoty zł (_____ złotych).-----

3. _____ w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa przedłożyła do niniejszego aktu:-----

a) Wypis aktu notarialnego „Oświadczenia stron oraz Warunkowa umowa sprzedaży i Oświadczenia stron” sporządzonego dnia 14 października 2025 roku przez notariusza w _____, zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem _____

b) Oświadczenie złożone w dniu 13 listopada 2025 roku przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (znak: _____), w którym informuje

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie, iż w nawiązaniu do pisma Oddziału (znak: _____) z 6 listopada 2025 r. dotyczącego zamiaru skorzystania przez Dyrektora OT z prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni 41,9200 ha, położonej w obrębie Wardyń, gmina Choszczno, powiat choszczeński - w tym przypadku Centrala KOWR pozytywnie opiniuje zamiar skorzystania z prawa pierwokupu tej nieruchomości i jak słusznie wskazano w ww. piśmie, Oddział winien rozważyć zastosowanie przepisów art. 3 ust. 8 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.-----

§ 3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że w trybie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.) wykonuje prawo pierwokupu w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 38/14 o obszarze 41,92 ha (czterdzieści jeden hektarów i dziewięćdziesiąt dwa ary), położonej w obrębie ewidencyjnym: Wardyń, gmina Choszczno, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie, opisanej w § 1 tego aktu, objętej Umową Warunkową sporządzoną aktem notarialnym z dnia 14

października 2025 roku przez
zarejestrowaną w Repertorium A pod numerem

, notariusza w

§ 4. w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia
Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że:-----

1) stosownie do treści art. 3 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.), dającego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, jako wykonującemu prawo pierwokupu, uprawnienie do wystąpienia do właściwego miejscowo i rzeczowo sądu o ustalenie ceny sprzedawanej nieruchomości, jeżeli cena ta rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, **zobowiązuje się w terminie do dnia 1 grudnia 2025 roku** (tj. w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia protokolowanego niniejszym aktem) **wystąpić do właściwego miejscowo i rzeczowo sądu o ustalenie ceny nieruchomości**, opisaney w § 1 tego aktu **odpowiadającej jej wartości rynkowej** określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami i **zapłacić Sprzedającej cenę ustaloną przez sąd w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym postanowienie sądu**, o którym mowa powyżej wydane w trybie art. 3 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.) **stanie się prawomocne, pomniejszoną o kwotę 1.827.712 zł (jeden milion osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset dwanaście złotych) stanowiącą niesporną część ceny nieruchomości opisaney w § 1 tego aktu**, którą Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ustalił na podstawie ceny opublikowanej przez Główny Urząd Statystyczny dot. zakupu/sprzedaży użytków rolnych za 1 (jeden) ha w obrocie prywatnym na terenie województwa zachodniopomorskiego, która w I półroczu 2025 r., wynosi 43.600 zł (czterdzieści trzy tysiące sześćset złotych), za 1 (jeden) ha, co w przeliczeniu wynosi ww. kwotę 1.827.712 zł (jeden milion osiemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset dwanaście złotych);-

2) mając na względzie ustaloną niesporną część ceny, o której mowa w pkt 1 powyżej oraz kierując się postanowieniami § 5 Umowy Warunkowej sporządzonej aktem notarialnym z dnia 14 października 2025 roku przez , notariusza w zarejestrowaną w Repertorium A pod numerem **zobowiązuje się zapłacić niesporną część ceny** w trybie art. 3 ust. 8a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.) **w następujący sposób:-----**

- **kwotę 1.727.712 zł** (jeden milion siedemset dwadzieścia siedem tysięcy siedemset dwanaście złotych) na rzecz przelewem na wskazany w Umowie Warunkowej rachunek bankowy nr , najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni roboczych od złożenia niniejszego oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu,-----

- **kwotę 100.000 zł** (sto tysięcy złotych) za Sprzedającą bezpośrednio na rachunek bankowy wierzyciela hipotecznego wskazanego w § 2 ust. 2 tiret dziewięć tego aktu lub następcę prawnego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ustanowioną w dziale IV księgi wieczystej nr , w celu spłaty tej wierzytelności oraz w celu uzyskania zgody na jej wykreślenie z działu IV ww. księgi wieczystej, najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni roboczych od wskazania rachunku bankowego do spłaty wierzytelności wraz z promesą na wykreślenie hipoteki albo na rachunek bankowy Sprzedającej w przypadku wykreślenia

powyższej hipoteki, w terminie 7 (siedmiu) dni od jej wykreślenia z działu IV księgi wieczystej nr _____, na co _____ w przywołanej Umowie Warunkowej sprzedaży wyraziła zgodę.-----

§ 5. _____ [w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że:-----
 - z dniem złożenia niniejszego oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu KOWR przysługuje prawo do pobierania pożytków z nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu;-----
 - KOWR wezwie pisemnie Sprzedającą do niezwłocznego wydania nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu.-----

§ 6. Wypisy tego aktu mogą być wydawane na rzecz _____
 (PESEL: _____).

§ 7. Koszty sporządzenia aktu, w tym wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT), opłatę sądową oraz opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa.-----

§ 8. 1. _____ w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że niniejszy akt notarialny zostanie opublikowany na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 17 listopada 2025 roku, a jego wypis zostanie przesłany Sprzedającej przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 366 ze zm.).-----

2. _____ w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa zobowiązuje _____ do przedłożenia w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wypisu niniejszego aktu notarialnego, w siedzibie KOWR OT Szczecin, w Szczecinie przy ul. Bronowickiej 41 (kod pocztowy: 71-012) odpisu aktu stanu cywilnego dokumentującego zmianę nazwiska Sprzedającej - celem złożenia w Sądzie Rejonowym w Choszczynie, V Wydziale Ksiąg Wieczystych.-----

§ 9. _____ w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa zobowiązuje notariusza, aby działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t. j. Dz. U z 2024 r., poz. 1001_ze zm.) dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie wpisu w dziale II księgi wieczystej Nr _____ własności na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538) - osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, a

także przesłała do Sądu Rejonowego w Choszczynie, V Wydziału Ksiąg Wieczystych dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

§ 10. Stawająca oświadcza, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w § 9 powyżej, będzie poza Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa również córka
(PESEL:) i wskazuje jej adres do doręczeń:-----

§ 11. Notariusz poinformowała stawającą o:-----

- 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,-----

- brzmieniu art. 626¹⁰ § 1¹ i § 1² kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o możliwości zrzeczenia się przez uczestnika postępowania wieczystoksięgowego w akcie notarialnym dotyczącym czynności zawiadomienia o wpisie do księgi wieczystej oraz o tym, iż na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie może zostać doręczone za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie,-----

- przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. 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 2015 r., poz. 1645).-----

§ 12. Należne opłaty:-----

a) opłata sądowa z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2025 poz. 1228 ze zm.) – za wpis w dziale II w kwocie-----200,00 zł

b) wynagrodzenie notariusza z § 3 i § 5 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1566 ze zm.) w kwocie-----6.314,00 zł

c) za 9 wydanych wypisów aktu z § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1566 ze zm.) kwotę-----288,00 zł

d) za wniosek wieczystoksięgowy z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1566 ze zm.) kwotę-----140,00 zł

e) podatek VAT z art. 41 ust. 13 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.) - stawka 23% w kwocie---1.550,66 zł

f) opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) 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. z 2023 r., poz. 378) w kwocie-----

-----5,00 zł

Razem:-----8.497,66 zł

Słownie: osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześćdziesiąt sześć groszy.-
Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy nie pobrano zgodnie z art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2025 r., poz. 826 ze zm.).-----

Pobrana przy niniejszym akcie opłata sądowa i wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług zostaną zaewidencjonowane pod numerem Repertorium A złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale własnoręczne podpisy stawającej i notariusza _____

Wypis aktu wydano na rzecz KOWR OT/Szczecin.-----

Repertorium A numer 5313/2025.-----

Opłatę za wypis pobrano przy oryginale.-----

Szczecin, dnia 17 listopada 2025 roku.-----

NOTARIUSZ