

KANCELARIA NOTARIALNA
 Rafał Barabasz Notariusz
 85-052 Bydgoszcz, ul. A. Cieszkowskiego 17/2
NIP: 5542751550, REGON: 341577497
 tel./fax 52 376-43-85, tel. 52 321 23 73

WYPIS

Repertorium A numer 2263/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (16.03.2026r.) w Kancelarii Notarialnej w Bydgoszczy przy ulicy Cieszkowskiego 17/2 przed notariuszem **Rafałem Barabaszem** stawiał się: -----

Marek Roman Jopp, syn, według oświadczenia adres:,
 mDowód osobisty numer ważny do dniar. -----
Adres dla doreczeń: Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy, ul. Hetmańska 38, kod: 85-039 Bydgoszcz -----

Tożsamość stawającego notariusz ustalił na podstawie elektronicznego dowodu osobistego w aplikacji mObywatel, którego numer wypisał obok nazwiska. -----
 Stawający oświadcza, że dane zawarte w dowodzie tożsamości są aktualne, a dokument ten nie utracił ważności. -----
Marek Roman Jopp oświadcza, że w niniejszej czynności występuje w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, działającego na rzecz Skarbu Państwa** (adres: Karolkowa 30, kod: 01-207 Warszawa, NIP: 5272818355, Regon: 367849538) – jako Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego w Bydgoszczy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 11 lipca 2024r., zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem 6489/2024 tut. kancelarii, w którym został upoważniony między innymi do 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 z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. wykonywania prawa pierwokupu co do nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha. Ponadto zapewnia, że pełnomocnictwo to do dnia dzisiejszego nie wygasło. -----

Oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu

§ 1

1. Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, działającego na rzecz Skarbu Państwa, oświadcza, że: -----
 1) aktem notarialnym sporządzonym w dniu 11 lutego 2026r., zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 824/2026 Grzegorza Kuskowskiego notariusza w Lipnie, została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, w wyniku którejdziałając w imieniu i na rzecz sprzedał

..... niezabudowaną nieruchomość rolną, położoną w miejscowości Huta, gminie Rogowo, obręb: 0007 Huta, jednostka ewidencyjna: 041203_2 Rogowo, powiecie rypińskim, województwie kujawsko - pomorskim, składającą się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami **19/2 i 46, o łącznym obszarze 2,8425 ha** (dwa hektary osiem tysięcy czterysta dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), dla których Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr - za cenę 115.000 zł (sto piętnaście tysięcy złotych), -----

2) wypis wyżej opisanej umowy wpłynął do Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy dnia 17 lutego 2026r., -----

3) warunkowa umowa sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający w imieniu Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

2. Zgodnie z wydrukiem księgi wieczystej Kw nr z dnia 12 marca 2026r., stan wpisów w księdze wieczystej nie uległ zmianie w stosunku do stanu z dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. -----

§ 2

1. Do niniejszego aktu przedłożono: -----

- pełnomocnictwo opisane w komparycji -----

oraz okazano: -----

- wypis aktu notarialnego, stanowiącego warunkową umowę sprzedaży, z dnia 11 lutego 2026r., Repertorium A 824/2026 Grzegorza Kuskowskiego notariusza w Lipnie. -----

2. Do aktu notarialnego sporządzonego w dniu 11 lutego 2026r., Repertorium A 824/2026 Grzegorza Kuskowskiego notariusza w Lipnie **przedłożono w celu załączenia do wniosku wieczystoksięgowego:** -----

1) wypis z rejestru gruntów sporządzony z upoważnienia Starosty Powiatowego w Rypinie w dniu 13 stycznia 2026r. m.in. dla działek numer 19/2 i 46, -----

2) wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzony z upoważnienia Starosty Powiatowego w Rypinie w dniu 13 stycznia 2026r. dla działek numer 19/2 i 46,

3) oświadczenie z dnia 29 marca 2021r., z podpisami uwierzytelnionymi notarialnie, iż w dziale III księgi wieczystej wpisana jest na ich rzecz nieodpłatna dożywotnia służebność mieszkania oraz, iż zrzekli się powyższej służebności mieszkania w części dotyczącej niezabudowanych działek numer 19/2 i 46, a także części dotyczącej wszelkich działek powstałych w wyniku podziałów lub scaleń tych działek i wyrazili zgodę na bezciężzarowe odłączenie tych działek z powołanej wyżej księgi wieczystej -----

oraz **okazano:** -----

4) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Rogowo w dniu 13 stycznia 2026r. (Og.6727.4.2026), stwierdzające, że z dniem 31 grudnia 2002r. utracił ważność dotychczasowy miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo; Rada Gminy w Rogowie podjęła uchwałę nr LXIII/388/2024 z dnia 28 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia planu ogólnego Gminy Rogowo; gmina nie przystąpiła do opracowania planu miejscowego, nie zostały wydane ani nie przygotowywane decyzje o warunkach zabudowy dla w/w działki nr 46; Rada Gminy w Rogowie nie podjęła Uchwały w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji zastrzegającej prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz, że w/w działka nr 46 nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, -----

5) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Rogowo w dniu 13 stycznia 2026r. (Og.6727.5.2026), stwierdzające, że z dniem 31 grudnia 2002r. utracił ważność dotychczasowy miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo; Rada Gminy w Rogowie podjęła uchwałę nr LXIII/388/2024 z dnia 28 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rogowo; gmina nie przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla w/w działki nr 19/2; została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla działki oznaczonej nr 19/2 znak: Og.6730.40.2023 z 31 maja 2023r. dla inwestycji: Elektrownia fotowoltaiczna z magazynem energii o mocy 1 MW; Rada Gminy w Rogowie nie podjęła Uchwały w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji zastrzegającej prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz, że w/w działka nr 19/2 nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, -----

6) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Powiatowego w Rypinie w dniu 13 stycznia 2026r. (OS.6164.1.13.2026.MM), stwierdzające, że dla w/w działek o numerach 19/2 i 46, położonych w obrębie Huta, gmina Rogowo, powiat rypiński, nie została wydana decyzja określające zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie art. 19 ust. 3 Ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz nie został dla tych działek sporządzony Uproszczony Plan Urządzenia Lasu. -----

§ 3

Marek Roman Jopp w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że **korzysta** z przysługującego Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, **prawa pierwokupu i kupuje** niezabudowaną nieruchomość położoną w miejscowości Huta, gmina Rogowo, obręb: 0007 Huta, oznaczoną jako działki nr 19/2 i 46, o łącznym obszarze 2,8425 ha (dwa hektary osiem tysięcy czterysta dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), wchodzące w skład nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej Kw nr Sądu Rejonowego w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. -----

§ 4

Marek Roman Jopp w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa zobowiązuje się

zapłacić cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w kwocie **115.000 zł** (sto piętnaście tysięcy złotych) na rzecz w terminie do siedmiu dni, licząc od dnia podpisania protokołu-zdawczo odbiorczego, przelewem na rachunek bankowy podany przez nią bądź jej pełnomocnika. -----

§ 5

Przejęcie nieruchomości do Zasobu Własności Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa winno nastąpić w terminie do siedmiu dni, licząc od daty odbioru wezwania do wydania nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. -----

§ 6

Stawający, w oparciu o postanowienia niniejszego aktu oraz załączone pełnomocnictwo, **żąda** złożenia przez notariusza, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku do Sądu Rejonowego w Rypinie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych o **bezcieżarowe** odłączenie z księgi wieczystej Kw nr działek nr 19/2 i 46, założenie dla nich księgi wieczystej i wpisanie w nowo utworzonej księdze wieczystej własności na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Regon: 367849538). -----

§ 7

1. Notariusz poinformował o treści: -----
 - art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, -----
 - art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----
2. Notariusz poinformował o treści przepisu art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., 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 osobowych). -----

§ 8

Koszty związane z tym aktem ponosi KOWR. -----

§ 9

W związku z niniejszą czynnością i z elektronicznym wnioskiem wieczystoksięgowym, stanowiącym odrębną czynność notarialną, notariusz naliczył: -----

- tytułem takсы notarialnej - na podstawie § 3 i § 5 rozp. Min. Spraw. z 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek takсы notarialnej - kwotę **530 zł** (pięćset trzydzieści złotych) -----
- tytułem takсы notarialnej - na podstawie § 16 rozp. Min. Spraw. z 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek takсы notarialnej - kwotę **200 zł** (dwieście złotych) -----
- z § 12 w/w rozp. w sprawie takсы notarialnej (za 5 wypisów aktu) - kwotę **100 zł** (sto złotych) -----
- z § 12 w/w rozp. (za jeden wypis elektroniczny) – kwotę **20 zł** (dwadzieścia złotych) -----

- 23% podatku VAT od wynagrodzenia notariusza (850 zł) zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – w kwocie **195,50 zł** (sto dziewięćdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt groszy) -----

- na podstawie art. 84a §5 ustawy 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 (Dz. U. 2023, poz. 378) – kwotę **5 zł** (pięć złotych) za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych **nie pobrano** na podstawie art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych. ----

Opłaty sądowej **nie pobrano** na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju sadowego. -----

Razem naliczono: **1.050,50 zł** (jeden tysiąc pięćdziesiąt złotych pięćdziesiąt groszy). -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.