

Repertorium A 3113 /2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego kwietnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (**24.04.2025**), przed **Notariuszem Ewą Oparą**, w siedzibie jej Kancelarii, w Bydgoszczy, przy ulicy Karola Marcinkowskiego nr 11/2, stawił się: -----

Marek Roman Jopp, używający imienia **Marek**, któremu nadano numer PESEL:

, legitymujący się dowodem osobistym , ważnym do
roku, zamieszkały pod adresem: ulica , będący Zastępcą

Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy, zwany dalej również **Pełnomocnikiem**,-----

działający w niniejszej czynności jako Pełnomocnik substytucyjny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, z siedzibą w Warszawie (KOWR), na rzecz Skarbu Państwa, zwanego dalej również Nabywcą, na podstawie pełnomocnictwa, sporządzonego 11 lipca 2024 roku, przez Rafał Barabasza - Notariusza w Bydgoszczy, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A jego Kancelarii 6489/2024, udzielonego mu przez Edytę Lidię Zakrzewską Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy. W wyżej wymienionym pełnomocnictwie, został umocowany, m.in., do składania oświadczeń o wykonaniu prawa pierwokupu, na podstawie przepisów ustawy z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. -----

Edyta Lidia Zakrzewska działała przy ww. pełnomocnictwie na podstawie pełnomocnictwa, sporządzonego 06 maja 2024 roku, przez Piotra Waśniewskiego, Zastępcę Notarialnego Anny Lubieńskiej, Notariusz w Warszawie, w formie aktu notarialnego, któremu nadano numer Repertorium A jej Kancelarii 51841/2024, udzielonego jej przez Henryka Józefa Smolarza, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie. W wyżej wymienionym pełnomocnictwie, została umocowana, m.in., do składania oświadczeń o wykonaniu prawa pierwokupu, na podstawie przepisów ustawy z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz do udzielania dalszych pełnomocnictw.-----

Henryk Józef Smolarz działał przy ww. pełnomocnictwie na podstawie aktu powołania, sporządzonego 09 stycznia 2024 roku, przez Donalda Tuska, Prezesa Rady Ministrów, w formie pisemnej, z którego wynika, że został powołany, z dniem 10 stycznia 2024 roku, na stanowisko Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. -----
Pełnomocnik podaje **adres do doręczeń**: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy, ulica Hetmańska nr 38, 85-039, Bydgoszcz oraz właściwe dla Nabywcy numery NIP: 5272818355, REGON: 367849538. -----
Tożsamość Pełnomocnika Notariusz ustaliła na podstawie ww. dowodu osobistego, zaś adres zamieszkania na podstawie oświadczenia.-----
Stawający oświadczył, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie jego dowodu osobistego, stosownie do treści art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1

1. Pełnomocnik oświadcza, że:-----
- 1) Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sępolnie Krajeńskim, prowadzi księgę wieczystą o oznaczeniu ("BY" dwa "T" łamane przez zero zero zero dwadzieścia trzy tysiące siedemset siedemnaście łamane przez siedem), dla nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej działki ewidencyjne **193/6** (sto dziewięćdziesiąt trzy łamane przez sześć), o sposobie korzystania oznaczonym jako rola, łąka, nieużytek oraz **164/3** (sto sześćdziesiąt cztery łamane przez trzy), o sposobie korzystania oznaczonym jako rola, położone w miejscowości Tuszkowo, gmina Sośno, powiat sępoleński, województwo kujawsko-pomorskie, o łącznej powierzchni 17,5915 ha (siedemnaście hektarów pięć tysięcy dziewięćset piętnaście metrów kwadratowych),-----
 - 2) wpisanymi do księgi wieczystej właścicielami są: _____, syn
_____, PESEL: _____, i _____, córka. _____,
PESEL: _____, we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,-----

- 3) w dziale III księgi wieczystej wpisano prawo osobiste o treści: „Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia tej nieruchomości - zgodnie z postanowieniami § 13 umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 21 kwietnia 2016r.”, na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, które wygasło, bowiem upłynął okres na jaki uprawnienie zostało ustanowione, a innych wpisów nie ma,-----
- 4) w dziale IV księgi wieczystej wpisano:-----
- a) hipotekę umowną do sumy 605 000,00 zł, na rzecz Skarbu Państwa — Agencji Nieruchomości Rolnej, Oddział Terenowy w Bydgoszczy (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), zaś wierzytelność opisano jako: „zabezpieczenie wierzytelności z tytułu pozostałej do zapłaty reszty ceny sprzedaży, oprocentowania niespłaconej reszty ceny sprzedaży wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, w tym kosztami zastępstwa procesowego”,-----
- b) hipotekę umowną łączną do kwoty 600 000,00 zł (sześćset tysięcy złotych), na rzecz Banku Spółdzielczego w Koronowie, z siedzibą w Koronowie REGON 000494686, KRS 0000142826; zaś wierzytelność opisano jako: „zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania., umowa numer 63/87/B/P/2023 z dnia 24.11.2023 r.”, wskazano również księgi współlobciążone: , , ,
oraz ,-----
- 5) odnośnie ww. nieruchomości nie zostały złożone żadne wnioski w postępowaniu wieczystoksięgowym, w tym takie które nie zostały uwidocznione w treści księgi wieczystej, -----
- 6) dnia dwudziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (21.03.2025 r.) przed notariuszem Anną Wachowiak, w siedzibie prowadzonej przez nią Kancelarii Notarialnej w Gołańczy, zawarta została, za numerem Repertorium A 691/2025, warunkowa umowa sprzedaży tej niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działki ewidencyjne nr 193/6 oraz nr 164/3, położonej w miejscowości Tuskowo, gmina Sośno, powiat sępoleński, województwo kujawsko-pomorskie, o łącznej powierzchni 17,5915 ha, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamiejscowy

Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim, prowadzi księgę wieczystą o oznaczeniu . pomiędzy następującymi osobami:-----

- a) , córka , PESEL ,
zamieszkała pod adresem: ,-----
- b) , syn , PESEL , zamieszkały
pod adresem: ,-----
- c) , córka , PESEL
zamieszkała pod adresem: ,-----
- d) syn , PESEL ,
zamieszkały pod adresem: ,-----
- 7) ww. umowa sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że Skarb Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----
- 8) w dniu 28 marca 2025 roku, do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Bydgoszczy, wpłynęło zawiadomienie o zawarciu ww. umowy warunkowej sprzedaży wraz z wypisem aktu notarialnego dokumentującego zawarcie ww. warunkowej umowy sprzedaży z 21 marca 2025 roku,-----
- 9) cena ww. nieruchomości ustalona została na kwotę 800 000,00 zł (osiemset tysięcy złotych), w tym cena za nieużytki (o obszarze 0,0306 ha), na kwotę 600,00 zł (sześćset złotych),-----
- 10) Kupujący zapłacili Sprzedającym część ceny w kwocie 340 000,00 zł (trzysta czterdzieści tysięcy złotych), w tym całą cenę za nieużytki, ze środków własnych, w następujący sposób: kwotę 150 000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), na rzecz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nakle nad Notecią, Sławomira Hubara, przelewem na rachunek bankowy komornika oraz kwotę 190.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Sprzedających częściowo gotówką i częściowo przelewem na rachunek bankowy Sprzedających,-----
- 11) Kupujący zobowiązali się zapłacić na rzecz Sprzedających resztę ceny w kwocie 460.000,00 zł, w następujący sposób: kwotę 218.679,87 zł, na rzecz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nakle nad Notecią Sławomira Hubara, kwotę 205.000,00 zł na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz kwotę 36.320,13 zł na rzecz Sprzedających lub Banku Spółdzielczego w Koronowie, w celu spłaty zobowiązania Sprzedających zabezpieczonego hipoteką.-----

12) wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywców umówiono na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności.-----

2. Pełnomocnik oświadcza, że znane są mu ww. i pozostałe postanowienia umowy warunkowej sprzedaży oraz stan prawny i faktyczny nieruchomości, że udzielone jemu pełnomocnictwo nie wygasło.-----

§2

1. Pełnomocnik powołał się na dokumenty przedłożone do warunkowej umowy sprzedaży, z 21 marca 2025 r. Notariusza w Gołańczy, Anny Wachowiak, za numerem Repertorium A 691/2025, a w szczególności na:-----

- a) wypis z rejestru gruntów z dnia 25.02.2025 r., wydany z upoważnienia Starosty Sępoleńskiego, dla działki numer 164/3 oraz działki numer 193/6,-----
- b) wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 25.02.2025 r., wydany z upoważnienia Starosty Sępoleńskiego, dla działki numer 164/3 oraz działki numer 193/6.-----

§3

Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, iż działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, na rzecz Skarbu Państwa, **wykonuje prawo pierwokupu** nieruchomości rolnej, niezabudowanej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 193/6 oraz nr 164/3, położone w miejscowości Tuskowo, gmina Sośno, powiat sępoleński, województwo kujawsko-pomorskie, o łącznej powierzchni 17,5915 ha, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim, prowadzi księgę wieczystą o oznaczeniu **i nabywa własność przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Skarbu Państwa**, w imieniu którego działa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, za cenę, ustaloną w powołanej i opisanej w paragrafie 1 tego aktu, warunkowej umowie sprzedaży, z dnia 21 marca 2025 r. przed notariuszem Anną Wachowiak, w siedzibie prowadzonej przez nią Kancelarii Notarialnej w Gołańczy, za numerem Repertorium A 691/2025, to jest za cenę 800 000,00 zł (osiemset tysięcy złotych). -----

§4

Pełnomocnik zobowiązuje Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ww. ceny, na rachunek Sprzedających o numerze: -----
Zapłata ceny nastąpi w ciągu 14 (czternaście) dni, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu nieruchomości Nabywcy.-----

§5

1. Stawający oświadcza, że niezwłocznie wezwie Sprzedających do wydania nieruchomości KOWR, 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 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 w posiadanie nieruchomości.-----

§6

Pełnomocnik KOWR 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 2024 r. poz. 423), zgodnie z którym KOWR wysłała 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 pouczyła stawającą o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego z dnia 10 września 1999 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 628 z późn. zm.) w zakresie obowiązku podania przez podatnika prawdziwych danych i odpowiedzialności karnej w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, przez co naraża podatek na uszczuplenie. Pouczyła o art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295), 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. Pouczyła 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

str. 6

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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 64, poz. 592 ze zm.) zgodnie, z którym zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy.-----

Pouczyła 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 (Dz. U. z 1991 Nr 22, poz. 91 ze zm.) i obowiązkach rejestracyjnych wynikających z przedmiotowych przepisów. Nadto pouczyła o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia przez uczestnika postępowania lub doręczenia zawiadomienia uczestnikowi postępowania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w systemie.-----

§8

Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR Oddział Terenowy w Bydgoszczy. -----

§9

1. Stawający żąda, aby Notariusz - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pomocą systemu teleinformatycznego wniosku do Sądu Rejonowego w Tucholi, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim, obejmującego następujące żądanie:-----

- 1) **wpisu w dziale II księgi wieczystej** własności na rzecz: Skarbu Państwa, zaś Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, REGON: 367849538, jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa,-----
- 2) **wykreślenia w dziale III księgi wieczystej** , prawa odkupu przysługującego Skarbowi Państwa - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa,-----
- 3) **wykreślenia w dziale IV księgi wieczystej** **hipoteki do kwoty 605000,00 (sześćset pięć tysięcy) zł**, wpisanej na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Bydgoszczy, jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa-----

oraz przesłała dokumenty stanowiące podstawy wpisów, to jest wypis niniejszego aktu notarialnego oraz wypis aktu notarialnego - warunkowej umowy sprzedaży, z 21 marca 2025 r. Notariusza w Gołańczy, Anny Wachowiak, za numerem Repertorium A 691/2025.-----

2. Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są:-----
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (adres do doręczeń w komparycji aktu) oraz
Sprzedający _____ zamieszkali pod adresem:

§10

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedającym.-----

§11

I. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnej nabycia przez Skarb Państwa, na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2000 Nr 86, poz. 959 ze zm.).-----

II. Nie pobrano opłaty sądowej na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r., Nr 64, poz. 592 ze zm.).-----

III. Pobrano:-----

- 1) wynagrodzenie notariusza z § 3, §5, §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.), w kwocie **1985,00 zł (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych)**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 Nr 54 poz. 535 z późn. zm.), według stawki 23%, w kwocie **456,55 zł (czterysta pięćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt pięć groszy)**,-----
- 2) wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) za wypisy (wpisane pod odrębnymi numerami Repertorium, w kwocie **200,00 zł (dwieście złotych)**, powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 Nr 54 poz. 535 z późn. zm.), według stawki 23% w kwocie **46,00 zł (czterdzieści sześć złotych)**,-----

- 3) wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) 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 ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 Nr 54 poz. 535 z późn. zm.), według stawki 23% w kwocie **46,00 zł (czterdzieści sześć złotych)**,-----
- 4) na podstawie art. 84 a §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) - pobrano opłatę w kwocie **5,00 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. -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany:

Na oryginale podpisy: Stawających i Notariusza.
Ten wypis aktu wydano: Staroście.
Repertorium A numer: 3118/2025.
Bydgoszcz, dnia 24.04.2025 roku.

Notariusz



