

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego lipca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (10.07.2025r.)  
w Kancelarii Notarialnej w .....  
przed prowadzącą Kancelarię notariuszem .....  
stawiła się:-----

Pani ....., (dowód osobisty nr ..... termin  
ważności ..... roku), PESEL ....., zamieszkała  
zgodnie z oświadczeniem .....  
województwo podlaskie, -----

- Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku, zgodnie z powołaniem Jej na to Stanowisko przez Dyrektora Generalnego Krajowego Wsparcia Rolnictwa ..... pismem z dnia 10 lipca 2024 roku, nr CEN.BZKL.WK.120.2644.2024 okazanym do aktu tego,-----
- działająca przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa - KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA (adres: 01-207 Warszawa, ul. Karolkowa Nr 30, adres do korespondencji Oddziału Terenowego w Białymstoku: 15-797 Białystok, ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera Nr 1 lok.1, NIP 5272818355, REGON 367849538), na podstawie okazanego w wypisie do umowy pełnomocnictwa z dnia 11 lipca 2024 roku sporządzonego w formie aktu notarialnego przed ..... zastępcą ..... - notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A ....., mocą którego ..... Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołany na to stanowisko z dniem 10 stycznia 2024 roku przez Prezesa Rady Ministrów - udzielił ..... Dyrektorowi Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku - pełnomocnictwa, 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 i 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, to jest wykonywania prawa pierwokupu co do nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 50 ha, a także nieruchomości, których wartość określona zgodnie z art. 30 ust. 1 ugnrSP nie przekracza równowartości 2 tys. ton żyta,

ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym, oraz składania oświadczeń i wniosków w postępowaniu wieczystoksięgowym.-----

..... oświadcza, że: -----

udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane, zmienione, oraz że działa w granicach swojego umocowania.-----

Tożsamość stawającej notariusz ustaliła na podstawie wskazanych przy jej nazwisku w nawiasach ważnego dowodu osobistego.-----

Stawająca oświadczyła, że ujawnione w dowodzie osobistym dane nie uległy zmianie i nie zachodzą okoliczności skutkujące unieważnieniem dowodów osobistych, określone w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (Dz.U. Nr 167, poz. 1131 ze zm.), oraz że jest obywatelem polskim urodzonym w Polsce.-----

Stawająca oświadczyła, że nie dokonała, jak również nie złożyła wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.), co notariusz zweryfikowała w rejestrze zastrzeżeń PESEL, zgodnie z art. 23j ustawy o ewidencji ludności.-----

## ÓSWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.1 ..... działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczyła, że:-----

- dnia 10 czerwca 2025 roku przed Notariuszem w Ciechanowcu ..... za Repertorium A nr ..... została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, mocą której ..... sprzedali ..... niezabudowaną nieruchomość rolną o powierzchni łącznej 5,4172ha (pięć hektarów cztery tysiące sto siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe), sklasyfikowaną jako pastwiska trwałe, grunty orne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (PsIV, PsV, RIVb, RV, RVI, Lzr-RVI), położoną w obrębie 0023 Skórzec, jednostka ewidencyjna 201302\_5 Ciechanowiec obszar wiejski, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, składającą się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji numerami 19/2 (dziewiętnaście łamane przez dwa), 23/2 (dwadzieścia trzy łamane przez

dwa), za cenę w kwocie 433.376,00zł (czterysta trzydzieści trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt sześć złotych), pod warunkiem, że Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona przysługującego mu prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości wynikającego z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, -----

- wypis powołanego wyżej aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku otrzymał w dniu 11 czerwca 2025 roku, co wynika z pokwitowania dokonanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Białystok na piśmie przewodnim sporządzonym przez notariusza w Ciechanowcu ..... dnia 10 czerwca 2025 roku, dołączonym między innymi do wypisu aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży opisanej wyżej ( prezentata organu),-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podjął decyzję o wykonaniu prawa pierwokupu przedmiotowej niezabudowanej nieruchomości rolnej stanowiącej działki o numerach ewidencyjnym 19/2 (dziewiętnaście łamane przez dwa), 23/2 (dwadzieścia trzy łamane przez dwa) o powierzchni o powierzchni łącznej 5,4172ha, położonej w obrębie 0023 Skórzec, gmina Ciechanowiec, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, za cenę ustaloną przez strony wyżej powołanej warunkowej umowy sprzedaży, w wysokości 433.376,00zł (czterysta trzydzieści trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt sześć złotych),-----

- dla opisanej wyżej nieruchomości Sąd Rejonowy w Wysokim Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr .....,-----

- w dziale I-Sp tej księgi wieczystej widnieje wzmianka o zarejestrowanym wniosku wieczystoksięgowym ..... – 2025-05-09, 13:28:12, 1. 1 ..... – 2025-05-09, 14:53:02 – wpis służebności gruntowej,-----

- w dziale II tej księgi wieczystej wpisanymi właścicielami są: ..... , syn ....., PESEL ..... oraz..... , córka .....i ..... PESEL ..... (na zasadzie

wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej)), na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego przez ....., notariusz w Wysokiem Mazowieckiem w dniu 19 marca 2009 roku, za Repertorium A Nr .....,-----

- w dziale III tej księgi wieczystej wpisane jest: 1/ na rzecz .....  
..... prawo z umowy o dożywocie z dnia 19 marca 2002 roku Repertorium A ..... zgodnie z treścią § 5 tej umowy i zamieszczona jest wzmianka o wniosku wieczystoksięgowym: ..... – 2025-05-09, 13:28:12:-----

- 1.1 Dz.Kw. / ..... – 2025-05-09, 14:52:03 – wpis służebności gruntowej,-----

- 1.2 Dz. Kw. / ..... – 2025-05-09, 14:49:30 – wykreślenie prawa dożywocia;  
2/ inny wpis: „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o nr 19/2, obręb Skórzec, gmina Ciechanowiec, w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 0 szerokości 12 m (oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 ostatecznej decyzji wojewody podlaskiego z dnia 17.04.2019 roku, znak: ....., której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, polegające na: 1. zakazie wznoszenia obiektów budowlanych; 2. zakazie urządzania stałych składów i magazynów; 3. zakazie podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania; 4. zakazie sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew; 5. zezwoleniu na swobodny dostęp i dojazd przez operatora gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna z siedzibą w warszawie oraz służby techniczne do znajdujących się na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w celu wykonywania prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, 6. prowadzeniu wszelkich prac w strefie kontrolowanej tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem gazociągów przesyłowych Gaz-System Spółka Akcyjna z siedzibą w

Warszawie na czas budowy i eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 Polska-Litwa”, przedmiot wykonywania: działka numer 19/2, -----

- w dziale IV tej księgi wieczystej brak jest wpisów,-----  
 - wpisy w powyższej księdze wieczystej nie uległy zmianie i nie zostały zarejestrowane żadne inne niż opisane wnioski, w tym zwłaszcza dotyczące wpisu hipotek, -----

2. .... działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa ponadto oświadczyła, że jak wynika z treści opisanego wyżej aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży:-----

- nieruchomość nie znajduje się na terenie parku narodowego, na terenie stanowiącym rezerwat przyrody, specjalnej strefy ekonomicznej, nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie znajduje się na terenach obserwacji archeologicznej, nie znajdują się na niej żadne szkody środowiskowe lub inne zanieczyszczenia,-----

- nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, w tym egzekucyjne, dotyczące przedmiotowej nieruchomości,-----

- w skład przedmiotowej nieruchomości nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2020 roku, poz. 310) ani wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, -----

- nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, -----

- granice nieruchomości są bezsporne,-----

- nieruchomość przedmiotowa nie jest przedmiotem umów najmu, dzierżawy, użyczenia. -----

§ 2. .... działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przedłożyła do aktu:-----

a/ wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane przez Starostę Wysokomazowieckiego dnia 26 czerwca 2025 roku, nr jedn. rej. G.101, z adnotacją iż dokument ten przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej; -----

oraz powołała się na okazane do aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży opisanego wyżej oraz opisane w tej umowie:-----

b/ zaświadczenia wydane z upoważnienia Burmistrza Ciechanowca dnia 06 czerwca 2025 roku, nr ....., z których wynika, że przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, oraz pismo wydane z upoważnienia Burmistrza Ciechanowca dnia 09 czerwca 2025 roku, nr ..... z którego wynika, że dla przedmiotowych działek od 2004 roku do 06.06.2025 roku nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,-----

c/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Wysokomazowieckiego, dnia 09 kwietnia 2025 roku, nr ..... z którego wynika, że działki nr 19/2, 23/2 obrębu Skórzec gmina Ciechanowiec nie są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. z 2024 roku, poz. 530 z późn. zm.),-----

d/ zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wysokiem Mazowieckiem w dniu 11 kwietnia 2025 roku, znak sprawy: .....z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu darowizny z dnia 19 marca 2009 roku, Repertorium A nr ..... nie wystąpił, bo zobowiązanie wygasło, przedawniło się.-----

§ 3. .... działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wykonuje prawo pierwokupu w stosunku do niezabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych 19/2, 23/2 o powierzchni łącznej 5,4172ha, położonej w obrębie 0023 Skórzec, szczegółowo opisanej w § 1 tego aktu - za cenę ustaloną przez strony warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej aktem notarialnym przez notariusza w Ciechanowcu ..... dnia 10 czerwca 2025 roku, za numerem Repertorium ..... -

wynoszącą 433.376,00 zł (czterysta trzydzieści trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt sześć złotych) i oświadcza, że nabywa przedmiotową nieruchomość rolną na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.-----

§ 4. .... działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Sprzedającym kwoty 433.376,00 zł (czterysta trzydzieści trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt sześć złotych), określonej w § 3.1 wyżej powołanego aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży w terminie 7 (siedem) dni, licząc od dnia protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa-Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na wskazany przez sprzedających w akcie notarialnym warunkowej umowy sprzedaży numer rachunku bankowego .....-----

§ 5. .... działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że:-----

- wydanie przedmiotowej nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nastąpi w drodze podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie określonym w piśmie informującym o wykonaniu prawa pierwokupu. Niedotrzymanie tego terminu będzie skutkowało naliczeniem kary za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie przepisu art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zgodnie z którym osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz KOWR wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 30 (trzydzieści) krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu;-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zobowiązuje się wysłać zobowiązanym niniejsze oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe, a następnie opublikować na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej

Krajowego Ośrodka, zgodnie z art. 3 ust. 10 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.-----

§ 6. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku.-----

§ 7. Wypisy aktu tego będą wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz stronom powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży na żądanie w dowolnej ilości.-----

§ 8. Stawająca oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są: -----

-Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa( adres do korespondencji Oddziału Terenowego w Białymstoku: 15-797 Białystok, ulica Gen.Gustawa Orlicz-Dreszera nr 1 lok.1-----

oraz:-----

- ....., imiona rodziców ..... PESEL .....  
zamieszkały ....., ----- .....,  
imiona rodziców ..... PESEL ..... zamieszkała  
.....

§ 9. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:-----

- o odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą .....  
działek gruntu nr 19/2 i 23/2 o powierzchni łącznej 5,4172ha, położonych w obrębie 0023 Skórzec, ----- - założenie  
dla odłączonych z powyższego żądania działek nowej księgi wieczystej i  
dokonanie w dokonanie w dziale II wpisu prawa własności: Skarb Państwa -  
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, REGON  
367849538,-----

oraz przesłał do Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

Notariusz pouczyła stawających o treści art. 626<sup>12</sup> Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 10. Notariusz poinformowała stawającą o brzmieniu art. 626 ze znakiem 4 Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§ 11. Notariusz poinformowała stawającą o treści art. 597 § 2 Kodeksu cywilnego w związku z art. 61 § 1 Kodeksu Cywilnego stanowiących, że prawo pierwokupu wykonuje się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu w taki sposób, by ta osoba mogła zapoznać się z jego treścią oraz o art. 3 ust 11 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku stanowiącym, że 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.-----

§ 12.1. Podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 roku (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) - nie pobrano.-----

2. Opłaty sądowej zgodnie z art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego nie pobrano.-----

3. Należne opłaty:-----

a/ tytułem taksy zgodnie z treścią rozp.Min.Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U.Nr 148, poz. 1564 z 2004 roku ze zm.) w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej:-----

- z §1, § 3 od kwoty .....złotych ...-zł

b/ tytułem podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku, (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.) o podatku od towarów i usług:-----  
-23% od kwoty ....., -zł.....

a razem pobrano .....).-----

2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie kwota .....,-złotych) oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów.---

3. 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 ..... zł 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.-----

§ 13. Notariusz poinformowała stawającą o treści art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych związanych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchyleniu dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – RODO. -----

Akt notarialny został odczytany, przyjęty i podpisany.-----