

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (31-03-2025 r.) **przede mną notariuszem Edytą Grabowską**, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy Tuwima nr 6 lok.2 **stawił się:** -----

miejsce

----- adres do doręczeń: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29 – **Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi**, -----

- **działający przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi** (adres: 91-420 Łódź, ulica Północna nr 27/29, NIP 5272818355, REGON: 367849538-00073) – **jako pełnomocnik** – stosownie do okazanego wypisu aktu notarialnego pełnomocnictwa dalszego sporządzonego przez Edytę Grabowską, notariusza w Łodzi, dnia 11 września 2024 roku, Rep. A nr 4092/2024, udzielonego jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi Przemysława Macieja Jaszczaka, umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR Henryka Smolarza dnia 01 marca 2024 roku objętego aktem notarialnym sporządzonym przez zastępcę notarialnego Piotra Waśniewskiego, zastępcę Marty Figurskiej, notariusza w Warszawie, rep. A Nr 26356/2024. -----

Tożsamość stawającego, jego obywatelstwo polskie i miejsce urodzenia w Polsce stwierdziłam na podstawie dokumentu powołanego przy nazwisku. -----

oświadczam, że udzielone jemu pełnomocnictwo dalsze ani stanowiące jego podstawę pełnomocnictwo nie zostały zmienione, odwołane ani nie wygasły z innych przyczyn oraz, że jest uprawniony do dokonania czynności objętych tym aktem notarialnym jak również jest nadal Zastępcą Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi. -----

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

§1. działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołując się na wypis aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, sporządzonej przez Łukasza Drzazgę, notariusza w Radomsku, w dniu 11 marca 2025r., rep. A nr 2145/2025 – który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 18 marca 2025r. - **oświadcza, że: ---**
a) mocą powołanej umowy rep. A nr 2145/2025

, dowód osobisty
 , wskazująca adres do
 doręczeń: **sprzedała**
niezabudowaną działkę gruntu nr 1037 o powierzchni 0,75ha, położoną w miejscowości Silnica, gminie Żytno, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, wchodzącą w skład większej nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczyste nr
za cenę w kwocie
35.000,00 złotych – pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019 poz. 1080) zaś
 oświadczyli, że przedmiotową działkę gruntu pod wskazanym warunkiem i za wymienioną cenę kupują do majątku objętego wspólnością ustawową, przy czym nie spełniają oni warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku. -----

b) do opisanej warunkowej umowy sprzedaży przedłożono następujące dokumenty:-----

- wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej wydane przez Starostę Radomszczańskiego w dniu 14 lutego 2025 roku z których wynika, że działka oznaczona numerem 1037 położona jest w obrębie 0026 Silnica, jednostka ewidencyjna 101214 2 Żytno, powiat radomszczański, województwo łódzkie, zawiera powierzchnię 0,75 ha i oznaczona jest symbolem rodzaju użytków: RIVb, RV - grunty orne, -----

- zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Żytno za numerem PPD.6727.24.2025.MS z którego wynika, że gmina Żytno nie dysponuje obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przedmiotowej działki; na terenie przedmiotowej działki brak obszaru rewitalizacji i specjalnej - strefy rewitalizacji, działka nie stanowi strefy ekonomicznej i

specjalnej strefy ekonomicznej, nie jest terenem przemysłowym, nie jest położona na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy, -----

- zaświadczenie wydane przez Starostę Radomszczańskiego w dniu 4 lutego 2025 roku za numerem PŚII.118.2025 z którego wynika, że przedmiotowa działka nie figuruje w aktualnym opisie uproszczonego planu urządzenia lasu oraz, że dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji w trybie art. 19 ust.3 ustawy o lasach, -----

- wypis aktu notarialnego sporządzonego przez Damiana Ziętała, notariusza w Mysłowicach, dnia 10 grudnia 2024 roku za Repertorium A Nr 2633/2024 obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej z której wynika, że do aktu tego przedłożono zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Radomsku z dnia 17 października 2024 roku, znak sprawy: 1019-SPO.4054.1891,2024, z którego wynika, że od nabycia przez darowizny obejmującej przedmiotową działkę podatek od spadków i darowizn nie należy się, gdyż zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ust. 1 ustawy o podatku od spadków i darowizn. -----

c) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że: -----

- ~~.....~~ jest panną, a przedmiotową nieruchomość nabyła na podstawie umowy darowizny objętej aktem notarialnym sporządzonym przez Danutę Bańczyk, notariusza w Chorzowie, w dniu 4 lipca 2011 roku za rep. A Nr 3225/2011,-

- przedmiotowa działka nie jest zabudowana, posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej, nie jest wydzierżawiona, nie jest stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi, nie jest zalesiona, nie leży na obszarze rewitalizacji lub na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani żadnymi roszczeniami osób trzecich i nie ma przeszkód prawnych w jej zbyciu, -----

- nie została wydana żadna decyzja administracyjna, ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe lub inne dotyczące przedmiotowej nieruchomości, -----

- nie została zawarta umowa przedwstępna z osobami trzecimi ani żadna inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, -----

- stan prawny nieruchomości ujawniony w powołanym przy powołanej warunkowej umowie sprzedaży wydruku treści księgi wieczystej od chwili wydruku

treści księgi do chwili obecnej nie uległ zmianie i zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym, -----

- sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług. -----

Notariusz poinformowała, że w treści księgi wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych (wydruk księgi wieczystej pobrany ze strony Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w dniu dzisiejszym) w dziale II tej księgi jako właściciel nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości **położoną w miejscowości Silnica, gminie Żytno**, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, w skład której wchodzi m.in. **działka nr 1037**, wpisana jest

a w działach I-Sp,

III i IV wpisów nie ma. -----

§2.

działający w imieniu i na rzecz Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z art. 600 kodeksu cywilnego **wykonuje prawo pierwokupu** w stosunku do opisanej w §1 **niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 1037 o obszarze 0,7500 ha położonej w miejscowości Silnica, gminie Żytno**, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, wchodzącej w skład nieruchomości dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr i tym samym **nabywa tę nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, na warunkach określonych w opisanej w §1 tego aktu warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 11 marca 2025 roku przez Łukasza Drzazgę, notariusza w Radomsku, rep. A nr 2145/2025 – **za cenę w kwocie 35.000,00 zł** (trzydzieści pięć tysięcy złotych).-----

§3.

działający w imieniu i na rzecz Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że: -----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie 35.000,00 złotych na rzecz sprzedającej tj. –

niezwłocznie po przejęciu nieruchomości, stanowiącej przedmiot tego aktu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, lecz nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, licząc od wydania nieruchomości w posiadanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez sprzedającą – , -----

- **wzywa** sprzedającą – _____ – **do wydania nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 14 (czternastu) dni** od dnia opublikowania niniejszego oświadczenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----

- informuje sprzedającą – _____ o prawie powstrzymania się przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od zapłaty ceny do momentu spełnienia przez nią świadczenia wzajemnego, to jest wydania nieruchomości w posiadanie – zgodnie z art. 488 §2 kodeksu cywilnego, -----

- informuje sprzedającą – _____, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej w dniu 11 marca 2025 roku przez Łukasza Drzazgę, notariusza w Radomsku, rep. A nr 2145/2025 – na warunkach określonych w tej umowie. -----

§4. _____ działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zobowiązuje sprzedającą do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, podstawy nabycia, -----

§5. Notariusz poinformowała o:-----
- art. 3 ust. 10 i ust. 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zgodnie z którymi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu; 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, -----

- treści przepisów art. 626⁴ i 626¹⁰ §1, §11 i §12 kodeksu postępowania cywilnego, w

tym min., że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o możliwości: zrzeczenia się zawiadomienia o dokonywanym wpisie i doręczenia zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. -----

§6. Wobec złożenia dokumentowanego niniejszym aktem oświadczenia stawający wnosi, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądania:** -----

- odłączenie z księgi wieczystej nr działki gruntu nr 1037 o obszarze 0,7500ha w miejscowości Siłnica, gminie Żytno, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpis w dziale II nowo założonej księgi wieczystej dla działki gruntu nr 1037 jako właściciela Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie (REGON: 367849538) jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa. -----

Stawający wskazuje, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i _____, adres do doręczeń: _____

§7. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Wypisy tego aktu należy wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, zobowiązanemu z prawa pierwokupu, Sądowi Rejonowemu w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych, Wójtowi Gminy Żytno, Staroście Radomszczańskiemu przy czym elektroniczny wypis tego aktu notarialnego przeznaczony dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zostanie umieszczony w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN).-----

§8. Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187). -----

Opłaty sądowej nie pobrano na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423). -----

Koszty aktu wynoszą: -----

- opłata za umieszczenie w CREWAN elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości

przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej 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) w kwocie **5zł**, -----

- wynagrodzenie notariusza stosownie do §3, §5 i §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /Dz.U. 2004 nr 148 poz. 1564 ze zm./ w kwocie **960zł**, w tym: oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu 760zł, wnioski o wpis w kw 200zł, ----
- podatek od towarów i usług wg stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /Dz.U. 2004 nr 54 poz. 535 ze zm./ w kwocie **220,80zł**.-----

Wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług za złożenie przez notariusza wniosku wieczystoksięgowego, zostaną zarejestrowane w repertorium A pod numerem złożonego wniosku. -----

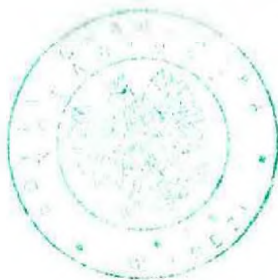
Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia za sporządzenie: -----
- wypisu elektronicznego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie **51,66zł** brutto umieszczanego przez notariusza w CREWAN przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej stosownie do §12 powołanego rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2014 roku i przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, -----
- wypisów nieelektronicznych tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania podane zostaną odrębnie na każdym ze sporządzonych wypisów tego aktu. -----

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

Oryginał podpisali: stawający i notariusz Edyta Grabowska. -----

REPERTORIUM A nr **MG7** /2025

Niniejszy wypis wydano na rzecz stawającego za pobraniem kwoty 42zł tytułem taksy notarialnej stosownie do §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku oraz kwoty 9,66zł tytułem podatku VAT według stawki 23% stosownie do art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług.-----
Łódź, dnia 31 marca 2025 roku.



Edyta Grabowska
NOTARIUSZ