

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (22.10.2025 r.) przed **zastępcą notarialnym Mileną Nowak, zastępcą notariusza Katarzyny Kosiniak – Imiołek**, prowadzącej Kancelarię Notarialną w Krakowie przy ul. Miodowej nr 33/2, w jej siedzibie, stawiał się:-----

██████████, PESEL: ██████████, jak oświadcza zamieszkały w ██████████, legitymujący się dowodem osobistym serii i numer ██████████, ważnym do dnia ██████████, działający w imieniu i na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres: ul. Karolkowa nr 30, 01-207 Warszawa), REGON: 367849538, NIP: 5272818355 działającego na rzecz Skarbu Państwa, jako **Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie** (adres: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków), stosownie do okazanego aktu powołania z dnia 29 lutego 2024 roku, wydanego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Henryka Józefa Smolarza, znak: CEN.BZKL.WK.120.2024, z którego wynika, że ██████████ z dniem 01 marca 2024 roku został powołany na stanowisko Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie oraz na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym Rep. A nr 1321/2024 sporządzonym dnia 17 maja 2024 roku przez zastępcę notarialnego czyniącego niniejszy akt, udzielonego przez ██████████ - Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, działającego na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym Rep. A nr 5257/2024 sporządzonym dnia 30 stycznia 2024 roku przez zastępcę notarialnego Klaudię Ruchałę, zastępcę notariusza w Warszawie Anny Lubieńskiej,

udzielnego przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, -----
zwany także „Przedstawicielem KOWR”, -----
adres do korespondencji: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków. -----

Tożsamość stawającego zastępcę notarialny stwierdziła na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, którego serię i numer wpisano przy nazwisku. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU



§ 1

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że dnia 13 października 2025 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynął wypis umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A 6663/2025 z dnia 09 października 2025 roku sporządzony przez notariusza w Liszkach – Piotra Lewickiego („Umowa Warunkowa”), zgodnie z którą [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], PESEL: [REDACTED] („Sprzedający”) sprzedał [REDACTED] („Kupująca”) nieruchomość położoną w miejscowości Czulówek, gminie Czernichów, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, stanowiącą działkę nr 367 (trzysta sześćdziesiąt siedem) o obszarze 0,93 ha (dziewięć tysięcy trzysta metrów kwadratowych) („Nieruchomość”), objętą księgą wieczystą [REDACTED] ([REDACTED]) („Księga Wieczysta”) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, za cenę w kwocie 60.000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych), pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa, nie skorzysta z prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu

ustroju rolnego, a Kupująca Nieruchomość za wskazaną powyżej cenę sprzedaży i pod wymienionym warunkiem kupiła. -----

§ 2

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że zgodnie z Umową Warunkową m.in.:-----

- 1) Sprzedający złożył oświadczenie, że jest kawalerem, zaś przedmiotowa nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, a wpisana w dziale III Księgi Wieczystej dożywotnia bezpłatna służebność mieszkania na rzecz [REDACTED] [REDACTED] zawiera błąd w zakresie imienia ojca [REDACTED], gdzie wpisano [REDACTED], a winno być [REDACTED] zgodnie z umową stanowiącą podstawę wpisu, -----
- 2) Sprzedający potwierdził otrzymanie od Kupującej całej ceny sprzedaży za Nieruchomość, -----
- 3) Sprzedający wydał Nieruchomość w posiadanie Kupującej. -----

§ 3

I. Przedstawiciel KOWR przedkłada: -----

- 1) wydruk księgi wieczystej [REDACTED] wykonany w dniu 22 października 2025 roku o godz.: 09:04, ze strony internetowej Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, z którego wynika, że: -----
 - a) w dziale I-O wpisana jest nieruchomość położona w miejscowości Czulówek, gminie Czernichów, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, obrębie ewidencyjnym nr 0002, Czulówek, składająca się z działek o nr 86, 104, 244, 270, 293, 367 o łącznym obszarze 2,1697 ha, -----
 - b) w dziale II jako właściciel wpisany jest [REDACTED] [REDACTED] - na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 01 września 1987 roku, Repertorium A II nr 13667/87, -----
 - c) w dziale III wpisano dwa ograniczone prawa rzeczowe, kolejno o treści: -----
 - prawo dożywotniego użytkowania $\frac{1}{4}$ części tej realności z przynależnościami na rzecz [REDACTED], -----

- dożywotnia, bezpłatna służebność mieszkania na rzecz [REDACTED]
[REDACTED] oraz [REDACTED], -----

nadto w dziale III wpisano wzmiankę [REDACTED] z dnia 14 października 2025 roku – wykreślenie użytkowania, -----
działy I-Sp i IV nie zawierają żadnych wpisów, w Księdze Wieczystej nie ma innych wzmianek, -----

2) wypis aktu notarialnego – umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A 6663/2025 z dnia 09 października 2025 roku sporządzonej przez notariusza w Liszkach – Piotra Lewickiego, -----

3) zawiadomienie z dnia 10 października 2025 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddziału Terenowego w Krakowie o zawarciu umowy sprzedaży warunkowej objętej aktem notarialnym Rep. A 6663/2025 z dnia 09 października 2025 roku sporządzonej przez notariusza w Liszkach – Piotra Lewickiego, które zgodnie z prezentatą Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie wpłynęło dnia 13 października 2025 roku. -----

II. Przedstawiciel KOWR powołuje się na przedłożone do Umowy Warunkowej dokumenty: -----

1) wypis z rejestru gruntów wraz z wrywsem z mapy ewidencyjnej wydane przez Starostwo Powiatowe w Krakowie w dniu 06 października 2025 roku dotyczącej położonej w CzułóWKu, gmina Czernichów działki nr 367 o powierzchni 0,93 ha sklasyfikowanej w ewidencji jako grunty orne, -----

2) odpis skrócony aktu zgonu [REDACTED],
wydany przez Urząd Stany Cywilnego w Czernichowie w dniu 30 września 2025 roku,
[REDACTED] -----

3) odpis skrócony aktu zgonu [REDACTED], wydany
przez Urząd Stany Cywilnego w Czernichowie w dniu 30 września 2025 roku, [REDACTED]
[REDACTED] -----

██████████ oświadcza, że pełnomocnictwo będące podstawą jego umocowania nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane oraz że nie został odwołany z pełnionej przez siebie funkcji. -----

§ 5

██████████ działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie – działającego na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że reprezentowany przez niego podmiot korzysta z przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości Czulówek, gminie Czernichów, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr 367 (trzysta sześćdziesiąt siedem) o obszarze 0,93 ha (dziewięć tysięcy trzysta metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą ██████████ (██████████), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, za cenę w kwocie 60.000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) („Cena Sprzedaży”). -----

§ 6

Przedstawiciel KOWR oświadcza, że: -----

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty Ceny Sprzedaży niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, w sposób ustalony ze Sprzedającym. ----
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Kupującej termin do wydania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż do dnia 29 października 2025 roku.
3. W przypadku odmowy lub niedotrzymania terminu, o którym mowa powyżej, protokólnego przekazania Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie w posiadanie Nieruchomości. -----

§ 7

Przedstawiciel 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 Krajowy Ośrodek wysyła 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 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. -----

§ 8

Zastępca notarialny pouczyła stawającego 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.) 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 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001) 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. -----

§ 9

I. Stawający żąda, aby zastępca notarialny - działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pomocą systemu teleinformatycznego wniosku do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie, obejmującego następujące żądanie: -----

- 1) odłączenia z księgi wieczystej [REDAKCYJNA] nieruchomości położonej w miejscowości Czulówek, gminie Czernichów, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr 367 o obszarze 0,93 ha i założenia dla niej nowej księgi wieczystej, -----**
- 2) wpisu w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej dla działki nr 367 własności na rzecz: Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, REGON: 367849538 jako osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw własności Skarbu Państwa w stosunku do mienia Skarbu Państwa. -----**

II. Stawający oświadcza, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Sprzedający. -----

III. Przedstawiciel KOWR wskazuje adres do doręczeń dla Sądu Wieczystoksięgowego: ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, a dla Sprzedającego zgodnie z podanymi danymi w Umowie Warunkowej tj. [REDACTED]
[REDACTED] -----

§ 10

I. Koszty sporządzenia niniejszej umowy ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

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

§ 11

I. Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 8 pkt 5) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295). -----

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

III. Pobrano: -----

1) **takse notarialną** na podstawie § 3 i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566) w kwocie: ----- **500,00 zł,**

2) **podatek od towarów i usług VAT** w stawce 23% na podstawie art. 41 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług z 11.03.2004 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775) w kwocie: ----- **115,00 zł,**

3) **opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN)** na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 378) w kwocie: **5,00 zł**, która zostanie w całości przekazana do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Łącznie pobrano: 620,00 zł (sześćset dwadzieścia złotych). -----

IV. Podana w ust. III pkt 1) powyżej kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w kwocie **200,00 zł** oraz kosztów wypisów tego aktu i odpisów dokumentów, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisów. -----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale podpisy stawającego i zastępcy notarialnego.

KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE

UL. MIODOWA 33/2

NOTARIUSZ KATARZYNA KOSINIAK-IMIOLEK

Repertorium A numer 3296/2025.

Wypis ten wydano dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie.

Pobrano tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566 z późn. zm.) kwotę 59,04 zł (w tym VAT 23% w kwocie 11,04 zł).

Kraków, dnia 22 października 2025 roku.

