

KANCELARIA NOTARIALNA  
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz  
spółka cywilna  
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14  
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018  
[p.jablonska@notariusz-fredry.pl](mailto:p.jablonska@notariusz-fredry.pl)  
[n.niecewicz@notariusz-fredry.pl](mailto:n.niecewicz@notariusz-fredry.pl)

**Repertorium A nr 9834 / 2023**

**-wypis-**

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (**01-12-2023r.**) przed notariuszem **Pauliną Jabłońską**, notariuszem w Poznaniu, w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Fredry nr 1/14, stawił się:-----

**XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, syn **XXXXXXX** i **XXXXXX**, zamieszkały **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**, **XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX X X**, którego tożsamość notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego wydanego za numerem: **XXX XXXXXXXX**; PESEL: **XXXXXXXXXXXX** – Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, działający przy niniejszej czynności w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa (jako Dyrektor Oddziału Terenowego w Poznaniu)**, adres do korespondencji: **61-701 Poznań, ulica Aleksandra Fredry numer 12** na podstawie przedłożonego w wypisie aktu notarialnego do niniejszej czynności pełnomocnictwa z dnia dwudziestego siódmego listopada dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (27-11-2023r.) Repertorium A numer 67975/2023 sporządzonym przez Martę Figurską, notariuszem w Warszawie, z Kancelarii notarialnej Anna Lubieńska, Marta Figurska spółka cywilna z siedzibą w Warszawie, udzielonego przez Jana Białkowskiego – Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, powołanego na to stanowisko z dniem 19 kwietnia 2023 roku, przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, działającego na mocy pełnomocnictwa udzielonego dnia 19 kwietnia 2023 roku przed Anną Lubieńską notariuszem w Warszawie, zarejestrowanego pod numerem repertorium A 21331/2023, -----  
zapewnia dalej, że pełnomocnictwo jemu udzielone nie zostało odwołane, nie wygasło, a przy niniejszej czynności działa w ramach swojego nie zmienionego dotąd umocowania, jak również nie został odwołany z powierzonej jemu funkcji Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, jest należycie umocowany do dokonywania czynności objętych niniejszym aktem, -----

zwanego w dalszej części aktu również „**Krajowym Ośrodkiem**” lub „**KOWR**” -----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

### §1.

Stawający XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu działając na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że dnia trzeciego listopada dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (03-11-2023r.) do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu wpłynął wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (31-10-2023r.) zarejestrowanego pod numerem Repertorium 6.403/2023 Kancelarii notarialnej notariusza Stefana Kramer notariusza z siedzibą w Pniewach, dokumentujący umowę sprzedaży (warunkową), która dalej także zwana jest „**Warunkową umową sprzedaży**”, mocą której to Warunkowej umowy sprzedaży spółka pod firmą: XXXXXXXXXXXX XXXXX X XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXX z siedzibą X XXXXXXXXXXXXXXX, zwana w treści Warunkowej umowy sprzedaży oraz dalej w treści niniejszego aktu jako „**Spółka**”, z adresem Spółki: XXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX X, regon: XXXXXXXXXXX; NIP: XXXXXXXXXXX, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: XXXXXXXXXXX, reprezentowana przez XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX (zamieszkałego pod adresem: XXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXX, posiadającego pesel: XXXXXXXXXXX) **sprzedała** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, synowi XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, adres do korespondencji: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, posiadający pesel: XXXXXXXXXXX niezabudowaną nieruchomość położoną w miejscowości Stanisławowo, obręb ewidencyjny 303005\_5.0342 Stanisławowo, gmina Września, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie, składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 32/1 (trzydzieści dwa łamane przez jeden), 34/1 (trzydzieści cztery łamane przez jeden), 42/1 (czterdzieści dwa łamane przez jeden), 51/1 (pięćdziesiąt jeden łamane przez jeden), 53/1 (pięćdziesiąt trzy łamane przez jeden), 54 (pięćdziesiąt cztery), 57/1 (pięćdziesiąt siedem łamane przez jeden), 57/3 (pięćdziesiąt siedem łamane przez trzy), 57/4 (pięćdziesiąt siedem łamane przez cztery), 57/6 (pięćdziesiąt siedem łamane przez sześć), 60/2 (sześćdziesiąt łamane przez dwa), 64/1 (sześćdziesiąt cztery łamane przez jeden), 74/1 (siedemdziesiąt cztery łamane przez jeden), 76 (siedemdziesiąt sześć), 80 (osiemdziesiąt), 81 (osiemdziesiąt jeden), 96/1 (dziewięćdziesiąt sześć łamane przez jeden), 96/2 (dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwa), 97/1 (dziewięćdziesiąt siedem łamane przez jeden), 97/2 (dziewięćdziesiąt siedem łamane przez dwa), 97/3 (dziewięćdziesiąt siedem łamane przez trzy), 101/1 (sto jeden łamane przez jeden) o łącznym obszarze 133,5195ha (sto trzydzieści trzy hektary pięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy XXXXXXX XXXXXXXXXXX, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem XXXXXXX – zwaną dalej jako „**Nieruchomość**” - pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego mu w myśl art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. z dnia 24 listopada 2022 r.

(Dz.U. z 2022 r. poz. 2569)), który przedmiotową nieruchomość pod powyższym warunkiem kupił, -----  
przy czym - według najlepszej wiedzy stawającego oraz na podstawie oświadczeń strony sprzedającej zawartych w powyższym akcie notarialnym dokumentującym Warunkową umowę sprzedaży: -----

a) w dziale III wyżej powołanej księgi wieczystej XXXXXXXXXXXX widnieje wpis (inny wpis): -----

- OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI, TJ. DZIAŁKI NR 32/1 NA RZECZ POLSKIEJ SPÓŁKI GAZOWNICTWA SP. Z O.O., W CELU ZAPEWNIENIA PRAWA DO WEJŚCIA NA TEREN NIERUCHOMOŚCI DLA PROWADZENIA NA NIEJ BUDOWY INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJOM W ZAKRESIE TERMINALU, A TAKŻE PRAC ZWIĄZANYCH Z ROZBIÓRKĄ, PRZEBUDOWĄ, ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA, UTRZYMANIEM, EKSPLOATACJĄ, UŻYTKOWANIEM, REMONTAMI ORAZ USUWANIEM AWARII PRZEZ UDZIELENIE ZEZWOLENIA NA ZAKŁADANIE I PRZEPROWADZENIE NA NIERUCHOMOŚCIACH CIĄGÓW DRENAŻOWYCH, PRZEWODÓW I URZĄDZEN SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁANIA PŁYNÓW, PARY, GAZÓW I ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ URZĄDZEN ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ I SYGNALIZACJI, A TAKŻE INNYCH PODZIEMNYCH, NAZIEMNYCH LUB NADZIEMNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ NIEZBĘDNYCH DO ZAŁOŻENIA, PRZEPROWADZENIA I KORZYSTANIA Z TYCH PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ. OGRANICZENIE NASTĘPUJE W ZAKRESIE OKREŚLONYM W ZAŁĄCZNIKACH DO DECYZJI - ODPOWIEDNIO NA CZAS BUDOWY ALBO BEZTERMINOWO, na rzecz POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, TARNÓW, przedmiot wykonywania działka numer 32/1, na podstawie DECYZJA NR 8/2021 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJOM W ZAKRESIE TERMINALU REGAZYFIKACYJNEGO SKROPLONEGO GAZU ZIEMNEGO W ŚWINOUJŚCIU DLA INWESTYCJI PN. "BUDOWA GAZOCIĄGU WITKOWO-WRZEŚNIA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ NIEZBEDNĄ DO JEGO OBSŁUGI NA TERENIE WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO - ODCINEK WITKOWO - KZZU OPATÓWKO" WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI, IR-III.747.18.2021.8, 2021-06-24, WOJEWODA WIELKOPOLSKI, POZNAŃ; 61-70, XXXXXXXXXXX, -----
- ponadto do działu III powołanej księgi wieczystej XXXXXXXX wpłynęły wnioski i widnieją wzmianki: DZ. KW. XXXXXXXXXXXXXXXX - XXXXXX, 13:26:34 - WYKREŚLENIE PRAWA ODKUPU; DZ. KW. XXXXXXXXXXXX, 13:01:56 - WPIS ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI; REP.C. /

NOTA / XXXXXXXX XXXXXXXX, 13:42:23; DZ. KW. / XXXXXXXXXXXXXX / X  
XXXXXX, 10:58:32 - WPIS DZIERŻAWY, REP.C. / NOTA /  
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX, XXXXX, -----

b) w dziale IV powołanej księgi wieczystej XXXXXXXXX widnieje wpis: -----

- hipoteka umowna łączna do kwoty  
XX) na rzecz  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXXX1, jako  
zabezpieczenie: KAPITAŁ, ODSETKI, KOSZTY, ROSZCZENIA O  
ŚWIADCZENIA UBOCZNE (W TYM PROWIZJE I OPŁATY), KREDYT NA  
MOCY UMOWY XXXXXXXXXXXX Z DNIA XXXXXXXX. WRAZ Z  
PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, KAPITAŁ, ODSETKI, PROWIZJE, OPŁATY,  
KOSZTY I ROSZCZENIA O NAPRAWIENIE SZKÓD, KREDYT NA MOCY  
UMOWY NR XXXXXXXXXXXX Z DNIA XXXXXXXXXXXXXXXX. WRAZ Z  
PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI; KREDYT NA MOCY UMOWY XXXXXXXX Z  
DNIA XXXXXXXXXXXX WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UMOWY IRS  
OBEJMUJĄCE: - WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU ODSETEK, DO KTÓRYCH  
ZAPŁATY KLIENT ZOBOWIĄZANY BĘDZIE W WYSOKOŚCI I NA  
ZASADACH OKREŚLONYCH W UMOWIE IRS, W TYM RÓWNIEŻ  
ODSETEK UMOWNYCH ZA OPÓŹNIENIE, - WIERZYTELNOŚCI  
WYNIKAJĄCE Z KOSZTÓW, KTÓRE BANK PONIESIE W PRZYPADKU  
ROZWIĄZANIA UMOWY IRS PRZED OKRESEM JEJ OBOWIĄZYWANIA Z  
POWODU OKOLICZNOŚCI, KTÓRE NA PODSTAWIE UMOWY RAMOWEJ  
UPRAWNIAJĄ BANK DO ROZWIĄZANIA UMOWY IRS, W TYM  
KOSZTÓW WYNIKAJĄCYCH Z ZAWARCIA PRZEZ BANK NA RYNKU  
PIENIĘŻNYM TRANSAKCJI O TREŚCI ODPOWIADAJĄCEJ  
PIERWOTNEMU ZOBOWIĄZANIU KLIENTA WOBEC BANKU, TAK ABY  
ZAPEWNIĆ SPEŁNIENIE ŚWIADCZENIA BANKU WOBEC W STOSUNKU  
DO OSÓB TRZECICH WYNIKAJĄCEGO Z TRANSAKCJI ZAWARTYCH W  
NASTĘPSTWIE ZAWARCIA UMOWY IRS, - WIERZYTELNOŚCI Z  
TYTUŁU ROSZCZEŃ ODSZKODOWAWCZYCH ZA NIEWYKONANIE  
BĄDŹ NIENALEŻYTE WYKONANIE ZOBOWIĄZANIA PRZEZ KLIENTA,  
JEŻELI WYSOKOŚĆ FAKTYCZNIE PONIESIONEJ PRZEZ BANK SZKODY  
PRZEWYŻSZA WYSOKOŚĆ ODSETEK UMOWNYCH ZA OPÓŹNIENIE I  
INNYCH WPŁACONYCH PRZEZ KLIENTA KWOT - księgi  
współobciążone:  
XX, ----

c) innych obciążeń, ostrzeżeń ani wzmianek księga wieczysta dla Nieruchomości nie  
wykazuje, -----

- d) do Sądu Rejonowego prowadzącego powyższą księgę wieczystą nie wpłynęły ponadto żadne inne wnioski o wpis jakiegokolwiek innego niż powyższe obciążenia czy inną zmianę stanu prawnego Nieruchomości, -----
- e) strona sprzedająca nabyła nieruchomość na podstawie warunkowej umowy sprzedaży, repertorium A nr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, z dnia XXXXXXXXX, Kancelarii notarialnej notariusza Anny Sołtysińskiej Skoniecznej oraz umowy przeniesienia własności, repertorium A nr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, z dnia XXXXXXXXX, Kancelarii notarialnej notariusza Anny Sołtysińskiej Skoniecznej, -----
- f) **Nieruchomość:**-----
- w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolami: **RII, RIIa – grunty orne** na obszarze 126,9586 ha **PsIV – pastwiska trwałe** na obszarze 1,4531 ha, **W-grunty pod rowami** na obszarze 0,0483 ha, **N – nieużytki** na obszarze 0,4847 ha, **Br-RII – grunty rolne zabudowane** na obszarze 2,1345 ha, **dr – drogi** na obszarze 0,0200 ha, **S-RII – sady** na obszarze 0,5770 ha, **Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** na obszarze 1,8433 ha, co wynika z wypisu z rejestru gruntów powołanego w § 2 Warunkowej umowy sprzedaży, -----
  - leży na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/417/2023 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Września są położone na obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Przedmiotowa uchwała nie przewiduje możliwości stosowania prawa pierwokupu dla nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, tym samym Gminie Września nie przysługuje prawo wynikające z art. 109 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, co wynika z zaświadczenia (WGA.6727.696.2023) powołanego w § 2 Warunkowej umowy sprzedaży, ---
  - nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, co wynika z zaświadczenia (WB.6164.1.677.2023) powołanego w § 2 Warunkowej umowy sprzedaży, ---
  - nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1890),---
  - jest i może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, a zatem jest nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1615), a zatem jest również nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1890),-----

- nie stanowi wkładu do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej,-----
- nie jest położona na obszarze parku narodowego ani na terenie specjalnej strefy ekonomicznej,-----
- posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----
- niezależnie od oznaczenia w wypisie z rejestru gruntów nieruchomość jest w całości niezabudowana, za wyjątkiem budowli – płyty silosowej znajdującej się na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 81, -----
- nie jest przedmiotem obciążeń, roszczeń, ani innych praw osób trzecich, w tym ograniczonych praw rzeczowych, ani żadnych innych praw osób trzecich skutecznych wobec nabywcy, w tym praw wynikających z umów dzierżawy lub dożywocia, z zastrzeżeniem oświadczeń zawartych powyżej,-----
- nie jest przedmiotem prawa pierwokupu przysługującego jakiejkolwiek osobie, -----
- nie jest przedmiotem toczącego się postępowania egzekucyjnego lub zajęcia komorniczego i nie istnieją inne ograniczenia w rozporządzaniu nią,-----
- nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 112 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, -----
- nie wchodzi w skład masy upadłości, -----
- nie toczy się w stosunku do reprezentowanej Spółki postępowanie, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz ustawy Prawo restrukturyzacyjne i nie istnieją przesłanki do jego zastosowania, reprezentowana Spółka nie ma zobowiązań skutkujących powstaniem hipoteki przymusowej ani zobowiązań, o których mowa w Rozdziale 15 Działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, -----

g) z okazanego do **Warunkowej umowy sprzedaży** dokumentu zatytułowanego jako **PROMESA** wydanego dnia 23 października 2023 roku przez bank pod firmą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, z którego wynika w szczególności, że w księgach wieczystych:-----

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości XXXXXXXXXXXXXXX, przez Sąd Rejonowy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,-----
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX prowadzonej dla nieruchomości położonej w XXXXXXXXXXXXXXX, przez Sąd Rejonowy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ---
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX prowadzonej dla nieruchomości położonej w XXXXXXXXXXXXXXX, przez Sąd Rejonowy XXXXXXXXXXXXXXX -----
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości XXXXXXXXXXXXXXX, przez Sąd Rejonowy XXXXXXXXXXXXXXX,-----

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX prowadzonej dla nieruchomości położonej w XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, przez Sąd Rejonowy we XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, -----
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX prowadzonej dla nieruchomości położonej w XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, przez Sąd Rejonowy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, -----

wpisana jest na rzecz XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX- obecna firma spółki to XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX hipoteka umowna łączna do kwoty XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX na zabezpieczenie roszczeń Banku powstałych na podstawie: -----

- Umowy o MultiLinie nr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX z XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX roku wraz z późniejszymi zmianami zawartej z Klientem, którym jest XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESEL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX z siedzibą pod adresem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NIP: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, REGON: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,-----
- Umowy o kredyt inwestycyjny nr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX z dnia XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX roku wraz z późniejszymi zmianami zawartej z Klientem,-----
- Umowy wymiany stóp procentowych IRS (Interest Rate Swap), która została zawarta przez Klienta na podstawie i na zasadach określonych w umowie ramowej o trybie zawierania i rozliczenia transakcji z dnia 09 października 2019 roku w celu zabezpieczenia ryzyka zmienności stopy procentowej w odniesieniu do kredytu udzielonego na podstawie wyżej powołanej Umowy o kredyt inwestycyjny. -----

W wyżej powołanej Promesie z dnia 23 października 2023 roku Bank oświadczył, iż wyda Właścicielowi Nieruchomości, którym jest XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dokumenty potrzebne do zwolnienia spod obciążenia hipotecznego Nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX po dokonaniu wpłaty w wysokości XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX na prowadzony w Banku rachunek o numerze XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

- h) z powołanej Warunkowej (§5) umowy sprzedaży wynika, między innymi także, że:
- została ustalona cena Nieruchomości na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** która to cena ma zostać zapłacona spółce pod firmą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX w następujący sposób: -----
    - **kwotę** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** przelewem na rachunek bankowy Wierzyciela Hipotecznego – banku

pod firmą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX z siedzibą w Warszawie, numer rachunku: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ---

- kwotę XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX przelewem na rachunek bankowy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, numer rachunku: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,-----
- kwotę XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX przelewem na rachunek bankowy spółki pod firmą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, numer rachunku XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
- kwotę XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX przelewem na rachunek bankowy spółki pod firmą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, numer rachunku: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
- kwotę XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX przelewem na rachunek bankowy spółki pod firmą XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, numer rachunku: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

**w terminie 3 (trzech) dni roboczych licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, przy czym dyspozycja wykonania przelewów zostanie złożona w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, a strona sprzedająca na powyższe wyraziła zgodę.**-----

- ponadto w treści Warunkowej umowy sprzedaży strona sprzedająca zobowiązała się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności wydać w posiadanie Nieruchomość w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu na dzień zawarcia Warunkowej umowy sprzedaży, -----
- ponadto w treści Warunkowej umowy sprzedaży strona sprzedająca zobowiązała się, w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, uzyskać zgodę Wierzyciela Hipotecznego – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX na wykreślenie z księgi wieczystej pod oznaczeniem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX hipoteki umownej łącznej, bliżej opisanej w § 1 Warunkowej umowy sprzedaży, i przesłać ten dokument listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres do korespondencji strony kupującej,-----
- ustalono, iż z chwilą wydania Nieruchomości wszelkie korzyści i ciężary z nią związane przejdą na stronę kupującą.-----

Stawający XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu działając na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że dnia 14 listopada 2023 roku, do Krajowego Ośrodka Wsparcia



Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu wpłynęło pismo dotyczące Warunkowej umowy sprzedaży, załączające wypis aktu notarialnego Warunkowej umowy sprzedaży oraz wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 13 listopada 2023 roku wpisanego pod numerem repertorium A 6800/2023 Kancelarii notarialnej notariusza Stefana Kramer w Pniewach, obejmującego umowę dzierżawy Nieruchomości, na mocy której XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX jako Wyzierżawiający zobowiązała się oddać XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Nieruchomość do używania i pobierania pożytków, a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX zobowiązał się płacić Spółce umówiony czynsz, która to Umowa dzierżawy została zawarta na czas 30 (trzydzieści) lat, postanowiono iż Dzierżawca może rozwiązać umowę dzierżawy na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, zastrzeżono również wydanie przedmiotu dzierżawy na rzecz XXXXXXXXXXXX w terminie do dnia 15 listopada 2023 roku oraz pozostałe warunki dzierżawy wynikające z Umowy dzierżawy, z którą Krajowy Ośrodek się zapoznał. -----

## §2.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa **przedkłada**: -----

- a) wypis wyżej powołanego aktu notarialnego obejmującego **Warunkową umowę sprzedaży**,-----
- b) pismo z dnia 31 października 2023 roku kierowane do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiadaniające o zawarciu umowy Repertorium A numer 6.403/2023 z dnia 31 października 2023 roku z prezentatą KOWR OT Poznań – data wpływu trzeciego listopada dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (03-11-2023r.).-----

## §3.

Stawający XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przysługującym według treści § 4 Warunkowej umowy sprzedaży, prawem pierwokupu - stosownie do dyspozycji art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego tj. z dnia 24 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569) **wykonuje to prawo** na rzecz Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) tym samym nabywając własność Nieruchomości, **to jest niezabudowanej nieruchomości** położonej w miejscowości Stanisławowo, obręb ewidencyjny 303005\_5.0342 Stanisławowo, gmina Września, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 32/1 (trzydzieści dwa łamane przez jeden), 34/1 (trzydzieści cztery łamane przez jeden), 42/1 (czterdzieści dwa łamane przez jeden), 51/1 (pięćdziesiąt jeden łamane przez jeden), 53/1 (pięćdziesiąt trzy łamane przez jeden), 54 (pięćdziesiąt cztery), 57/1 (pięćdziesiąt siedem łamane przez jeden), 57/3 (pięćdziesiąt siedem łamane przez trzy), 57/4 (pięćdziesiąt siedem łamane przez cztery), 57/6 (pięćdziesiąt

siedem łamane przez sześć), 60/2 (sześćdziesiąt łamane przez dwa), 64/1 (sześćdziesiąt cztery łamane przez jeden), 74/1 (siedemdziesiąt cztery łamane przez jeden), 76 (siedemdziesiąt sześć), 80 (osiemdziesiąt), 81 (osiemdziesiąt jeden), 96/1 (dziewięćdziesiąt sześć łamane przez jeden), 96/2 (dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwa), 97/1 (dziewięćdziesiąt siedem łamane przez jeden), 97/2 (dziewięćdziesiąt siedem łamane przez dwa), 97/3 (dziewięćdziesiąt siedem łamane przez trzy), 101/1 (sto jeden łamane przez jeden) o łącznym obszarze 133,5195ha (sto trzydzieści trzy hektary pięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

#### §4.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do zapłaty ceny Nieruchomości nabywanej tym oświadczeniem, to jest XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX przelewami w kwotach i na rachunki bankowe wskazane przez spółkę pod firmą: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX w §5 Warunkowej umowy sprzedaży i to w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu objętego tym aktem notarialnym. -----

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zobowiązuje stronę sprzedającą, to jest spółkę \_\_\_\_\_ pod \_\_\_\_\_ firmą: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi oryginałów dokumentów powołanych w treści Warunkowej umowy sprzedaży wskazanych w § 2 Warunkowej umowy sprzedaży.-----

#### §5.

Stawający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu na rzecz Skarbu Państwa oświadcza, że zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10 i ust 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego: -----  
*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.-----*

*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.-----*

W tym miejscu notariusz wskazał, iż na podstawie art. 92a. § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie umieszczeniu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych podlegają jedynie elektroniczne wypisy aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegających złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z art. 92a. § 3 cytowanej ustawy wypisy aktów notarialnych innych niż określone w § 2, umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego - tym samym nie został spełniony wymóg wynikający z art. 92a § 3 ustawy Prawo o notariacie, gdyż obowiązek umieszczenia w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wypisów aktów notarialnych nie obejmuje oświadczenia wykonaniu prawa pierwokupu przez KOWR, albowiem nie wynika to z żadnych odrębnych przepisów.-----

#### §6.

Stawający oświadcza, że koszty niniejszej czynności ponosi Krajowy Ośrodek.-----

#### §7.

Wypisów aktu należy udzielać Krajowemu Ośrodkowi oraz Sprzedającemu w dowolnej liczbie.-----

#### §8.

Notariusz pouczyła stawającego o treści przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o przepisach Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów oraz o treści przepisów Kodeksu Cywilnego (KC), a w szczególności odnośnie treści przepisów dotyczących prawa pierwokupu (art. 596 – 602 KC), w tym o treści art. **600 KC zgodnie z którym przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią**, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej, a także terminów, w szczególności art. 111 KC, art. 114 i 115 KC. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano stosownie do postanowień art. 26a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r.-----

**§9.**

Notariusz poinformowała o treści art. 92 § 4 i § 4<sup>1</sup> w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz. U z 2020r. poz. 1192), a stawający oświadczył, że wolą jego jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie: -----

- **wpis w dziale II księgi wieczystej** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** prawa własności na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa (REGON Skarbu Państwa: 367849538-00120)-----  
-----

oraz aby notariusz przesała do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

**Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń** określono w komparycji tego aktu. **Uczestnik** postępowania: **XX**-----

Wnioskodawca oświadczył, że należne **opłaty sądowe**, od wniosku o wpis w księdze wieczystej, uiszczył przelewem na konto tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----

Jednocześnie notariusz poinformowała stawającego o treści art. 626<sup>10</sup> § 1<sup>1</sup> i 1<sup>2</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym stronom aktu notarialnego dokumentującego czynność prawną, przysługuje uprawnienie zrzeczenia się doręczenia zawiadomienia o wpisie bądź zażądanie doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego.-----

W tym miejscu wnioskodawca oświadcza, że nie zrzeka się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, rezygnuje z doręczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie - żądają doręczenia przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w inny sposób wskazany w art. 131 powołanej wyżej ustawy.-----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

**§10.**

Pobrano:-----

- a) tytułem taksy notarialnej w myśl §3, §5 i §6 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ..... 2900,00 zł

- b) tytułem taksy notarialnej w myśl §3, §5 i §6 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za 7 (siedem) wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium .....455,00 zł
- c) wynagrodzenie notariusza z §16 powołanego wyżej rozporządzenia .....100,00zł
- d) tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwoty pod poz. a, b, c – na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług .....794,65 zł
- e) opłaty sądowe od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie tego aktu notarialnego i zgodnie z jego §8, które zostaną zarejestrowane w zastępującym ewidencję Rep. A pod nr złożonego wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ..... 200,00zł
- f) opłatę za wpis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie art. 84a § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa i 326 w związku z art. 92a § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie w wysokości określonej w § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych .....5,00 zł
- =====
- .....Razem .....4.454,65zł

Opłata sądowa i wynagrodzenie z § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. wraz z należnym podatkiem VAT, pobrane przy niniejszym akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

**Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano:** -----

/-/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX /-/ Paulina Jabłońska -notariusz.-----

Na oryginale aktu znajdują się własnoręczne podpisy stawającego i notariusza.-----

KANCELARIA NOTARIALNA  
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz  
spółka cywilna  
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14  
tel. 618557-735, tel./fax 618531-018  
[p.jablonska@notariusz-fredry.pl](mailto:p.jablonska@notariusz-fredry.pl)  
[n.niecewicz@notariusz-fredry.pl](mailto:n.niecewicz@notariusz-fredry.pl)

Repertorium A nr /2023

Wypis niniejszego aktu wydano: *Stawajęcemu*. -----

Należne wynagrodzenie notariusza za wypis pobrano przy oryginale aktu notarialnego.

Poznań, dnia pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (01-12-2023r.).-----

**Paulina Jabłońska**  
**notariusz**

