

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego stycznia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (16-01-2025 r.) **przede mną notariuszem Edytą Grabowską**, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi, przy ulicy Tuwima nr 6 lok.2 **stawił się:** -----

imiona rodziców:

PESEL _____, polski dowód osobisty nr _____, miejsce zamieszkania: gmina _____, 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

_____, umocowanego do działania mocą pełnomocnictwa, udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR _____ dnia 01 marca 2024 roku objętego aktem notarialnym sporządzonym przez zastępcę notaria nego 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. -----

_____, świadczą, 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 KWIETNIA 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 Barbarę Zduńczyk - Matczak, notariusza w Brzezinach, w dniu 11 grudnia 2024 roku za rep. A nr 3490/2024 – który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu 17 grudnia 2024 roku - oświadcza, że: -----

a) mocą powołanej umowy rep. A nr 3490/2024

, **sprzedał niezabudowaną nieruchomość położoną w miejscowości Przybyszyce, w obrębie ewidencyjnym nr 13 Przybyszyce, w gminie Jeżów, w powiecie brzezińskim, w województwie łódzkim, oznaczoną numerem działki 493 (czteryście dziewięćdziesiąt trzy), o obszarze 9580 m² (dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt metrów kwadratowych), wchodzącą w skład większej nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Brzezinach IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr ----- **Zuzannie Strzyżewskiej, za cenę w kwocie 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych) – pod warunkiem, że** Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art.3 ust.4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.423), zaś ----- oświadczyła, że przedmiotową nieruchomość pod wskazanym warunkiem i za wymienioną cenę kupuje będąc stanu wolnego, przy czym nie spełnia ona warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku. -----**

b) do zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży dołączona została kopia wyrysu z mapy ewidencyjnej wraz z wypisem z rejestru gruntów wydanych dnia 05 listopada 2024 roku przez Starostwo Powiatowe w Brzezinach za nr BG.6621.2038.2024, z których wynika, że działka gruntu o numerze 493 o powierzchni 0,9580ha, stanowi użytki RIVa, RIVb i RV – grunty orne, jest położona w obrębie 13 – Przybyszyce, jednostce ewidencyjnej 1021045 - gmina Jeżów, powiecie brzezińskim, województwie łódzkim (nr jednostki rejestrowej 63), z uwagą, że zmiana powierzchni działki wynika z modernizacji ewidencji gruntów i budynków przeprowadzonej w 2023 roku, -----

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

- powołane wyrys z mapy ewidencyjnej wraz z wypisem z rejestru gruntów wydane dnia 05 listopada 2024 roku przez Starostwo Powiatowe w Brzezinach za nr BG.6621.2038.2024, -----

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego wydany dnia 19 listopada 2024 roku przez Burmistrza Jeżowa, za nr RGiFS.6727.117.2024, z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XXXI/195/02 z dnia 14 marca 2002 roku, działka nr 493 w pasie przydrogowym znajduje się w terenie komunikacji kołowej — symbol urbanistyczny 9 KG — natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XLIII/285/2014 z dnia 24 września 2014 roku, dalsza część działki nr 493 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenie rolniczym i terenie drogi publicznej — symbole urbanistyczne — 2MNU, 3R i 1KDD; ponadto z wypisu tego wynika, że nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Jeżów obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji oraz uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji; -----

- zaświadczenie wydane dnia 05 listopada 2024 roku przez Starostę Brzezińskiego, za nr DR.6162.33 1.2024, z którego wynika, że działka gruntu nr 493 położona w obrębie Przybyszyce, w gminie Jeżów, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu sporządzonym na okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2027 roku; ponadto na ten okres nie sporządzono inwentaryzacji stanu lasu,
d) z powołanych dokumentów i oświadczeń, złożonych w treści powołanej warunkowej umowy sprzedaży, wynika ponadto, że: -----

- własność działki gruntu nr 493 nabył na mocy umowy darowizny zawartej przed notariuszem Jarosławem Matczakiem w Brzezinach, dnia 17 kwietnia 2002 roku, za rep. A 1085/02; w dacie nabycia pozostawał i nadal pozostaje stanu wolnego, -----

- zgodnie z danymi ewidencji gruntów na obszarze działki nr 493 występują wyłącznie grunty orne (symbole rodzaju użytku — RIVa, RIVb i RV); -----

- przedmiotowa działka gruntu przylega bezpośrednio do pasa drogi gminnej; -

- nie posiada zaległości w płatnościach podatków należnych gminie Jeżów od tej nieruchomości; -----

- przedmiotowa działka gruntu jest niezabudowana; -----

- na obszarze wymienionej działki gruntu nie występuje las, ani faktycznie, ani w znaczeniu prawnym;-----

- na terenie opisanej nieruchomości nie znajdują się wody śródlądowe stojące w rozumieniu ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz.U. z 2021 r. poz.2233 z późn.zm.);-----

- działki III i IV powołanej księgi wieczystej żadnych wpisów nie zawierają;-----

- przedmiotowa nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń, w szczególności nie obciążają jej ograniczone prawa rzeczowe, ani też roszczenia osób trzecich; nieruchomość objęta księgą wieczystą nr _____ nie jest również przedmiotem dzierżawy,-----

- w stosunku do opisanej nieruchomości nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie sądowe, administracyjne, czy też egzekucyjne.-----

Notariusz poinformowała, że w treści księgi wieczystej nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzezinach IV 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 Przybyszyce, gminie Jeżów, województwie łódzkim, w skład której wchodzi działka nr 493, wpisany jest _____ a w działkach 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 493 o obszarze 0,9580 ha położonej w miejscowości Przybyszyce, w obrębie ewidencyjnym nr 13 Przybyszyce, w gminie Jeżów, w powiecie brzezińskim, w województwie łódzkim**, wchodzącej w skład nieruchomości dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Brzezinach IV 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 umowie sprzedaży sporządzonej w dniu 11 grudnia 2024 roku przez Barbarę Zduńczyk - Matczak, notariusza w Brzezinach, rep. A nr 3490/2024 – **za cenę w kwocie 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych)**.-----

§3. _____ działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że: -----

a) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty ceny sprzedaży w kwocie 40.000,00 złotych na rzecz sprzedającego 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 sprzedającego –

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

- informuje sprzedającego – _____, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nabywa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego oświadczenia, opisaną w warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej w dniu 11 grudnia 2024 roku przez Barbarę Zduńczyk - Matczak, notariusza w Brzezinach, rep. A nr 3490/2024 – na warunkach określonych w tej umowie. _____

_____ działający w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zobowiązuje sprzedającego

do niezwłocznego dostarczenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oryginałów dokumentów, powołanych w treści warunkowej umowy sprzedaży, w tym w szczególności podstawy nabycia, wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej. _____

§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 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, -----

- 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 I działki gruntu nr 493 o obszarze 0,9580ha w miejscowości Przybyszyce, gminie Jeżów, powiecie brzezińskim, województwie łódzkim, założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpis w dziale II nowo założonej księgi wieczystej dla działki gruntu nr 493 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

§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 Brzezinach IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Burmistrzowi Gminy Jeżów, Staroście Powiatu Brzezińskiemu 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 **1.010zł**, w tym: oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu 810zł, 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 **232,30zł**.-----

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:-----

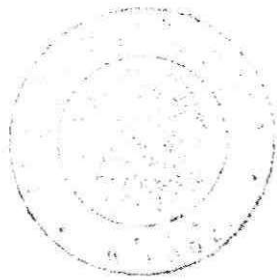
- wypisu elektronicznego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie **51,66zł** brutto umieszczanego przez notariusza w CREWAN przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej stosownie do §12 powołanego rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2014 roku i przepisów ustawy o podatku od towarów i usług,-----
- 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 150 /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. 146f ustawy o podatku od towarów i usług.-----
Łódź, dnia 16 stycznia 2025 roku.



Edyta Grabowska
Edyta Grabowska
NOTARIUSZ

