



**KANCELARIA NOTARIALNA**  
**MIROSLAW KUPIS MATEUSZ PALKA**  
NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA  
00-131 Warszawa  
ul. Grzybowska nr 2 lok.84  
tel. 22 828 80 00, 22 827 86 41

**WYPIS**

**Repertorium A nr 7898/2021**

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia 21 października 2021 roku przed notariuszem Mirosławem Kupisem w jego kancelarii w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej nr 2 o godzinie 10:15 stawił się \_\_\_\_\_, urodzony w Polsce, zamieszkały w miejscowości \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_, którego tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego nr \_\_\_\_\_ z terminem ważności do dnia 7 lutego 2024 roku (PESEL \_\_\_\_\_) – działający jako pełnomocnik stosownie do załączonych do aktu notarialnego sporządzonego w dniu 28 maja 2020 roku przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A nr 2516/2020: odpisu wypisu aktu notarialnego sporządzonego w dniu 26 lipca 2019 roku przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A 2096/2019 oraz odpisu wypisu aktu notarialnego sporządzonego w dniu 27 sierpnia 2019 roku przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A 2637/2019 - obejmujących pełnomocnictwo i jego zmianę – w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie**

(według jego oświadczenia adres: 01-207 Warszawa, ulica Karolkowa nr 30, REGON 367849538, NIP 5272818355) wykonującego prawo własności i inne prawa rzeczowe Skarbu Państwa, powierzone mu stosownie do treści art. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U z 2020 roku, poz. 396 z późn. zm.).-----

oświadcza także, iż udzielone mu pełnomocnictwo do chwili obecnej nie wygasło, nie zostało odwołane ani zmienione poza zamianą wyżej powołaną.-----



## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. 1. ... w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** powołując się na okazany przy niniejszym akcie wypis aktu notarialnego sporządzonego w dniu 17 września 2021 roku przez notariusz w Mińsku Mazowieckim Katarzynę Paszkowską za numerem Repertorium A nr 5112/2021, sprostowanego protokołem prostującym sporządzonym w dniu 8 października 2021 roku przez notariusz w Mińsku Mazowieckim : ... za numerem Repertorium A nr 5639/2021 oświadcza, że na mocy warunkowej umowy sprzedaży objętej § 2. powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 5112/2021 ... imiona rodziców ... (PESEL / ...) sprzedał niezabudowaną nieruchomość rolną położoną we wsi i gminie Latowicz, stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **887** o powierzchni **5,3631 ha**, objętą księgą wieczystą **Kw nr** ... za cenę **90.000,00 zł**, a ... opisaną nieruchomość za wymienioną cenę kupili na zasadach

wspólności ustawowej za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego, przy czym umowa ta została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie nie wykona prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1655).-----

2. Do aktu niniejszego załączono wydruk treści księgi wieczystej **Kw nr** ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych udostępnionej przez Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych poprzez stronę internetową Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem <http://ekw.ms.gov.pl/> dokonany dnia 21 października 2021 roku w godzinach 09:35 -09:36, z którego wynika, że:-----

- księga ta jest prowadzona dla nieruchomości położonej w miejscowości Latowicz, gminie Latowicz, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **887** o powierzchni **5,3500 ha**,-----

- w dziale II tejże księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości niej objętej wpisany jest ..... , imiona rodziców: ..... a na podstawie umowy darowizny oddania terenu sporządzonej w dniu 7 kwietnia 1998 roku,-----

- w działach III i IV tej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma,-----

- w żadnym z działów tej samej księgi wieczystej nie ma wzmianek o wnioskach.--

3. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 5112/2021 wynika ponadto, że przy akcie tym okazano:-----

1) zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia, sporządzony przez notariusza ..... i w prowadzonej przez niego kancelarii notarialnej w Częstochowie, dnia 20 maja 2021 roku za numerem Repertorium A ..... , z którego wynika, że spadek po ..... zmarłym dnia 9

listopada 2020 roku na podstawie ustawy nabył z dobrodziejstwem inwentarza

- w całości,-----

2) zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Mińsku Mazowieckim, dnia 5 sierpnia 2021 roku, za nr 1412-SPM.4054.2339.2021, z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu dziedziczenia -po zmarłym w dniu 9 listopada 2020 roku - został zapłacony,-----

3) wypis z rejestru gruntów z wyrysami, wydane przez Starostę Mińskiego, dnia 21 czerwca 2021 roku, z których wynika, że powyższa nieruchomość zapisana jest pod numerem jednostki rejestrowej G1145, obręb ewidencyjny Latowicz, działka nr **887** zawiera obszar 5,3631 ha, stanowi łąkę trwałą, pastwisko trwałe, grunt pod rowem; na wypisie zamieszczono adnotację, z której wynika, że powierzchnia działki uległa zmianie w wyniku modernizacji ewidencji gruntów,-----

4) zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Latowicz, dnia 10 sierpnia 2021 roku, za nr IPPR.6727.126.2021, z którego wynika, że:-----

- działka nr **887** we wsi i gminie Latowicz, położona jest na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego,-----

- ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz utracił moc prawną z dniem 31 grudnia 2003 roku,-----

- wyżej wymieniona działka nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Gminy w Latowiczu uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji, zastrzegająca prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz działka ta nie leży w Specjalnej Strefie-Rewitalizacji,-----

5) zaświadczenie wydane przez Starostę Mińskiego, dnia 11 sierpnia 2021 roku za nr WS.6163.2135.2021, z którego wynika, że działka nr **887** we wsi i gminie Latowicz, powiat miński, nie stanowi gruntu, o którym mowa w art. 3 ustawy o lasach, objętego uproszczonym planem urządzania lasu, ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 ze zmianami); Uproszczony plan urządzenia lasu dla gruntów

leśnych wsi Latowicz, gmina Latowicz, powiat miński jest opracowany według stanu na dzień 15 października 2012 roku, na okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku; Zatwierdzony dnia 1 lutego 2013 roku, znak WS.6162.3.2012.-----

4. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 5112/2021 wynika ponadto, że do powołanego aktu załączono:-----

1) zaświadczenie o zameldowaniu, wydane przez Urząd Stanu Cywilnego w Stanisławowie, dnia 30 sierpnia 2021 roku - i -----, a - na pobyt stały we wsi -----, przy ulicy -----, gmina ----- od dnia 1 lipca 1987 roku,-----

2) świadectwo ukończenia przez ----- technikum dla dorosłych w ----- kim, wydane przez Centrum Kształcenia Ustawicznego -----, dnia 26 kwietnia 2006 roku, za nr -----,-----

3) oświadczenie nabywcy nieruchomości rolnej, złożone przez ----- dnia 17 września 2021 roku, z którego wynika, że:-----

- spełnia warunki określone w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 roku, poz. 803 z późn. zm.),-----

- jest właścicielem nieruchomości rolnych, położonych na terenie gminy -----, o powierzchni wynoszącej 2,744 ha, na terenie gminy -----, o powierzchni wynoszącej 2,9661 ha, na terenie gminy -----, o powierzchni 0,8600 ha, których łączna powierzchnia nie przekracza 300 ha oraz, że gospodarstwo to prowadzi osobiście od ponad 5 lat, a także jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.-----

5. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 4365/2021 wynika ponadto, że strona sprzedająca oświadczyła, iż przedmiotowa nieruchomość:-----

- nie jest obciążona żadnymi prawami i ograniczeniami w rozporządzaniu nią i nie jest dzierżawiona,-----
- stanowi majątek osobisty ! .. .. . oraz, że z żoną swoją umów majątkowych małżeńskich rozszerzających wspólność ustawową nie zawierał on,-----
- posiada dostęp do drogi publicznej,-----
- nie jest przedmiotem postępowania cywilnego lub administracyjnego, w szczególności wywłaszczeniowego, postępowania o scalenie lub podział nieruchomości oraz postępowania rozgraniczeniowego, ani też jakiegokolwiek innego postępowania, które w jakikolwiek sposób mogłoby ograniczyć prawo jej zbycia, a w szczególności wykonanie warunkowej umowy sprzedaży nie jest uzależnione od zgody jakichkolwiek wierzycieli Sprzedającego, a ponadto nieruchomość nie jest przedmiotem tytułu egzekucyjnego, o którym mowa w art. 777 kodeksu postępowania cywilnego,-----
- nie jest przedmiotem jakichkolwiek roszczeń byłych właścicieli, a w szczególności roszczeń reprivatyzacyjnych i/lub roszczeń związanych z postępowaniem wywłaszczeniowym przeprowadzonym w stosunku do działki,-----
- nie jest obciążona żadnymi roszczeniami wynikającymi z niewykonanych postanowień i/lub decyzji administracyjnych oraz niewykonanych wyroków sądowych,-----
- nie znajduje się w bezumownym posiadaniu jakiejkolwiek osoby trzeciej,-----
- nie znajduje się na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej,-----
- nie jest położona na obszarze parku narodowego, ani krajobrazowego, ani żadnego innego obszaru podlegającego ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 rok o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 roku, Nr 92, poz. 880 ze zm.).-----

6. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 4365/2021 wynika ponadto, że strona sprzedająca oświadczyła, iż:-----

- na przedmiotowej nieruchomości nie występują grunty pod śródlądowymi

wodami stojącymi, określonymi w treści art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz.1566 z późn. zm.),-----

- według jej najlepszej wiedzy na nieruchomości nie występuje zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu w rozumieniu przepisów Prawa o ochronie środowiska,-----

- nie zawierała żadnych umów, na mocy których osoby trzecie mogłyby żądać przeniesienia praw do działki lub udziału w tej działce, albo jej obciążenia,-----

- nie jest dłużnikiem z tytułu zobowiązań, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku „Ordynacja podatkowa” (Dz.U. Nr 137, poz. 926 ze zm.) oraz nie zostały wydane w stosunku do strony sprzedającego żadne decyzje, ani nie zostały podjęte żadne inne działania organów podatkowych bądź Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, które mogłyby skutkować powstaniem na przedmiotowej nieruchomości hipoteki przymusowej, o jakiej mowa w przepisach Ordynacji podatkowej z tytułu zaległości podatkowej, bądź mającej na celu zabezpieczenie zobowiązań,-----

- nie jest ona stroną żadnego stosunku prawnego, który mógłby w jakikolwiek sposób negatywnie wpłynąć na wykonanie warunkowej umowy sprzedaży,-----

- nie zostały wszczęte przeciwko niej żadne postępowania likwidacyjne, naprawcze ani upadłościowe,-----

- nie zalega on z podatkiem rolnym, podatkiem od nieruchomości oraz podatkami i innymi płatnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (tj. Dz.U. z 2013 r. poz.186 ze zm.),----

- sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, gdyż stosownie do treści art. 15 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług z tytułu tej czynności nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług.-----

7. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 4365/2021 wynika ponadto, że strona kupująca oświadczyła, iż przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana będzie na

cele produkcji rolniczej i wejdzie w skład ich gospodarstwa rolnego, o obszarze nie mniejszym niż 11 ha i nie większym niż 300 ha oraz, że gospodarstwo to będą prowadzić przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia.-----

8. w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** oświadcza ponadto, że:-----

- wypis powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 5112/2021 wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie Oddział Terenowy w Warszawie w dniu 22 września 2021 roku i został zarejestrowany pod numerem RPW/410702/2021 N, co odnotowano na okazanym wypisie powołanego aktu notarialnego,-----

- wypis powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 5112/2021, po sprostowaniu objętym protokołem za numerem Repertorium A nr 5639/2021 wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie Oddział Terenowy w Warszawie w dniu 13 października 2021 roku i został zarejestrowany pod numerem RPW/438876/2021 N, co odnotowano na okazanym wypisie powołanego aktu notarialnego.-----

§ 2. w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że stosownie do treści art. 3 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wykonuje w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie działającego na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu w stosunku do opisanej w § 1. tego aktu nieruchomości rolnej położonej we wsi i gminie Latowicz, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **887** o powierzchni **5,3631 ha**, objętej księgą wieczystą **Kw**.-----

§ 3. Notariusz poinformował stawającego o:-----

- treści art. 488, 597 § 2, art. 600 i art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1740 z późn. zm.),-----

- treści art. 139 i 626<sup>4</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 1575 z późn. zm.),-----



- art. 29, 31 i 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 2204),-----

- treści art. 3 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1655 z późn. zm.),-----

- treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 1192 z późn. zm.), a w szczególności o fakcie że żadne przepisy ustawowe nie przewidują obowiązku umieszczenia przez notariusza elektronicznego wypisu aktu notarialnego dokumentującego oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie w CREWAN, a także o fakcie, iż jedynym uprawnionym na chwilę obecną do pobrania elektronicznych wypisów aktu notarialnego z CREWAN jest wyłącznie Krajowy Rejestr Sądowy, któremu ustawa przyznaje prawo dostępu do tegoż systemu w tym celu,-----

- treści § 28 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów z dnia 17 września 2001 roku (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.),-----

§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane także -----

§ 5. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie.-----

§ 6. 1. . . . . w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że zobowiązuje notariusza aby złożony przez niego wniosek o wpis w księdze wieczystej objął żądanie o wpis w dziale II księgi wieczystej **Kw nr** § ..... właściciela ujawnionego jako **Skarb Państwa**, w którego imieniu i na którego rzecz prawo własności wykonywane jest przez **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (REGON 367849538)**.-----

2. . . . . w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** zobowiązuje notariusza, aby przesłał do Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim, V Wydziału Ksiąg Wieczystych, wypis

niniejszego aktu notarialnego, a także wypis wyżej powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr za numerem Repertorium A nr 5112/2021 obejmującego warunkową umowę sprzedaży, po sprostowaniu.-----

Stawający wskazuje, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa powyżej, będą:-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, adres do doręczeń: 00-095 Warszawa, Pl. Bankowy nr 2,-----

- ..... imiona rodziców ..... (PESEL .....), adres do doręczeń: ( ..... ulica .....

§ 7. Pobrano:-----

- tytułem wynagrodzenia za sporządzenie aktu na podstawie § 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473) 565,00 zł,-----

- tytułem podatku od towarów i usług według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 106 z późn. zm.) 129,95 zł.-----

Podane powyżej kwoty nie obejmują:-----

- wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w wysokości 200,00 zł pobranego na podstawie § 16. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz należnego podatku od towarów i usług według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w wysokości 46,00 zł.-----

- kosztów wypisów tego aktu wraz z podstawą ich pobrania, które zostaną podane na każdym z nich.-----

Opłaty sądowej od wniosku o wpis prawa własności w księdze wieczystej

na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 755 z późn. zm.) nie pobrano.-----

Czynność objęta niniejszym aktem notarialnym nie podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 26 a ust. 1 powołanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.-----

Czynność zakończono o godzinie 10:45.-----

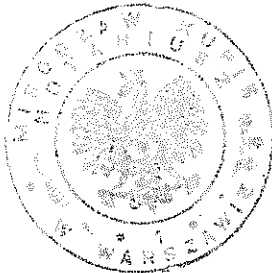
### AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY

NA ORYGINALE PODPISY ZŁOŻYLI STAWAJĄCY I NOTARIUSZ  
REPERTORIUM A NR

Wypis powyższy wydano.....*KONR 4905/2021*.....

Pobrano tytułem wynagrodzenia na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473) – 66,00 zł i tytułem podatku od towarów i usług, według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku, poz. 685 z późn. zm.) – 15,18 zł.-----

WARSZAWA, dnia 21 października 2021 roku.-----



*Miroslaw Kupia*  
Miroslaw Kupia  
notariusz