

## AKT NOTARIALNY

Dnia 26 stycznia 2022 roku przed notariuszem Mirosławem Kupisem mającym siedzibę swojej kancelarii w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej nr 2, przybyłym do budynku nr 2 przy Placu Bankowym w Warszawie o godzinie 9:05 stawił się \_\_\_\_\_, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_ którego tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego nr \_\_\_\_\_ z terminem ważności do dnia 21 października 2029 roku (PESEL \_\_\_\_\_) – działający jako pełnomocnik stosownie do załączonego do aktu notarialnego sporządzonego w dniu 17 października 2019 roku przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A nr 6626/2019 wypisu aktu notarialnego sporządzonego w dniu 12 sierpnia 2019 roku przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A nr 3777/2019 – obejmującego pełnomocnictwo, zmienionego załączonym w wypisie do powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 6626/2019 aktem notarialnym sporządzonym w dniu 3 września 2019 roku przez notariusza w Warszawie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A nr 4137/2019 – obejmującym zmianę pełnomocnictwa – w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** (według jego oświadczenia adres: 01-207 Warszawa, ulica Karolkowa nr 30, REGON 367849538, NIP 527-281-83-55) 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. 2243 z późn. zm.),-----

oświadcza, że udzielone mu pełnomocnictwo do chwili obecnej nie wygasło, nie zostało odwołane ani – poza wyżej powołaną zmianą objętą aktem notarialnym za numerem Repertorium A nr 4137/2019 – zmienione.-----

## OŚWIADCZENIA 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 22 grudnia 2021 roku przez notariusz w Płocku za numerem Repertorium A nr 11019/2021 oświadcza, że na mocy warunkowej umowy sprzedaży objętej § 2. powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 11019/2021 – , syndyk masy upadłości , imiona rodziców: , zamieszkałego: (PESEL ) sprzedał nieruchomość rolną położoną w miejscowości Gulewo, stanowiącą działki gruntu o numerach ewidencyjnych: **4, 41, 44/1, 3 oraz 42** z obrębu Gulewo, gminy Gostynin, powiatu gostyńskiego, województwa mazowieckiego o łącznej powierzchni **15,0700 ha**, objętą księgą wieczystą **Kw nr** – za cenę **430.000,00 zł**, a opisaną nieruchomość za wymienioną cenę kupił, 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.-----

2. Do aktu niniejszego załączono wydruk treści księgi wieczystej **Kw nr** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV 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 25 stycznia 2022 roku w godzinach 16:29 -16:30, z którego wynika, że:-----

----- księga ta jest prowadzona dla nieruchomości położonej w miejscowości Gulewo, gminie Gostynin, powiecie gostyński, województwie mazowieckim stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych **4, 41, 44/1, 3 oraz 42** o powierzchni **15,0700 ha**,-----

----- - w dziale II tejże księgi wieczystej jako właściciele wpisani są \_\_\_\_\_ oraz \_\_\_\_\_ – na podstawie umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki objętych aktem notarialnym sporządzonym w dniu 20 listopada 2013 roku przez notariusz w Gostyninie za numerem Repertorium A nr 2198/2013, umowy przeniesienia własności w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki objętych aktem notarialnym sporządzonym w dniu 3 grudnia 2014 roku przez notariusz w Gostyninie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A nr 7167/2014, warunkowej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 25 listopada 2014 roku przez notariusz w Gostyninie za numerem Repertorium A nr 6984/2014 oraz umowy przeniesienia własności w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki objętych aktem notarialnym sporządzonym w dniu 3 grudnia 2014 roku przez notariusz w Gostyninie \_\_\_\_\_ za numerem Repertorium A nr 7167/2014 oraz na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,-----

-----  
- w dziale III tej księgi wieczystej widnieje wpis: „wszcęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie I.M GKM 26/19”,-----

- w dziale IV tej księgi wieczystej widnieją się następujące wpisy:-----

- „hipoteka umowna łączna do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę zł na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie zwrotu kwoty kredytu, zapłaty odsetek i

przyznanych kosztów postępowania, zapłaty opłat, prowizji i kosztów wskazanych w umowie kredytu, wynikających z umowy kredytu nr z dnia „----- „hipoteka umowna do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę zł na rzecz spółki pod firmą EOS 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie zwrotu kwoty pożyczki hipotecznej wraz z odsetkami, zapłaty prowizji i opłat, świadczeń ubocznych wynikających z umowy, roszczeń o zapłatę przyznanych kosztów postępowania, umowy pożyczki hipotecznej nr z dnia „-----  
 ----- „hipoteka przymusowa do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę zł na rzecz BNP Paribas Polska S.A z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie kar i roszczeń, postanowienie Prokuratora Okręgowego w Płocku o zabezpieczeniu majątkowym z dnia 6 maja 2019 roku sygn. „-----  
 „hipoteka przymusowa do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę zł na rzecz BNP Paribas Polska S.A z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie kar i roszczeń, postanowienie Prokuratora Okręgowego w Płocku o zabezpieczeniu majątkowym z dnia 6 maja 2019 roku sygn.”-----  
 ----- „hipoteka przymusowa do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę zł na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie roszczenia wynikającego z obowiązku opłacania składek na ubezpieczenie społeczne rolników, decyzja poprzedzająca wpis hipoteki przymusowej z dnia .”-----  
 ----

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

3. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 11019/2021 wynika, że przy

powołanym akcie okazano wypis z rejestru gruntów wydany z up. Starosty Powiatowego w Gostyninie nr kancelaryjny GK.6621.3083.2021, według stanu rejestru z dnia 25 listopada 2021 roku, obejmujący wyżej powołane działki, z których wynika, że działka gruntu o numerze ewidencyjnym **3** obejmuje grunty oznaczone symbolami użytków: Lzr-PsVI, Lzr-RVI, N, PsVI, RVI, działka gruntu o numerze ewidencyjnym **4** obejmuje grunty oznaczone symbolami użytków: RVI, działka gruntu o numerze ewidencyjnym **41** obejmuje grunty oznaczone symbolami użytków: PsVI, RVIb, RV, RVI, działka gruntu o numerze ewidencyjnym **42** obejmuje grunty oznaczone symbolami użytków: RIVa, RIVb, RV, RVI oraz działka gruntu o numerze ewidencyjnym **44/1** obejmuje grunty oznaczone symbolami użytków: Br-RIVa, Lzr-PsIV, Lzr-PsVI, Lzr-RIVb, N, PsIV, PsVI, RIVa, RIVb, RV. -----

4. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 11019/2021 wynika ponadto, że do powołanego aktu załączono:-----

- zaświadczenie wydane z up. Wójta Gminy Gostynin w dniu 29 listopada 2021 r., znak ZP.6727.530.2021, z którego wynika, że działki o numerach ewidencyjnych **4, 41, 44/1, 3 i 42**, zlokalizowane we wsi Gulewo, gmina Gostynin nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obszar przedmiotowych działek nie jest objęty decyzją o warunkach zabudowy, która powodowałaby zmianę zagospodarowania terenu, a nadto iż Rada Gminy Gostynin nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji, ani uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji,-----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Gostyńskiego w dniu 29 listopada 2021 roku, znak SL.6162.861.2021.PB, z którego wynika, że działki o numerach ewidencyjnych **4, 41, 44/1, 3 i 42**, położone w obrębie geodezyjnym Gulewo, gmina Gostynin nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu

oraz nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.-----

5. Z wyżej powołanego i okazanego przy niniejszym akcie wypisu aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 11019/2021 wynika także, że syndyk masy upadłości oświadczył, że:-----  
 niezaskarżalnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Płocku V Wydziału Gospodarczego, Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 20 września 2021 roku sygn. akt , sprostowanym postanowieniem z dnia 16 grudnia 2021 roku wydanym pod sygnaturą akt przez Sąd Rejonowy w Płocku V Wydział Gospodarczy, Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, Sąd wyraził zgodę syndykowi w sprawie upadłościowej – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej - na sprzedaż z wolnej ręki wyżej opisanej nieruchomości za cenę najwyższą możliwą do uzyskania, nie niższą niż zł, ----- w dniu 16 listopada 2021 roku w kancelarii syndyka masy upadłości odbyło się otwarcie ofert w ramach konkursu na sprzedaż przedmiotu umowy warunkowej, przy czym syndyk dokonał wyboru oferty złożonej przez kupującego w kwocie 430.000,00 złotych co potwierdza okazany (przy umowie warunkowej) protokół, -- opisana w § 1 ust. 1 niniejszego aktu nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----  
 ----- opisana w § 1 ust. 1 niniejszego aktu  
 nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy,-----  
 -----

- granice działek są niesporne i nie toczą się w stosunku do tej nieruchomości postępowania rozgraniczające, -----

- przedmiotowa nieruchomość jest wolna od innych niż ujawnione w księdze wieczystej ograniczonych praw rzeczowych, obciążeń na rzecz osób trzecich i ograniczeń w rozporządzaniu, -----

-- upadły nieruchomość nabył wraz z żoną na zasadach wspólności

ustawowej majątkowej małżeńskiej, przy czym z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielność majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego; majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny,-----

-----

6. w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** oświadcza ponadto, że wypis powołanego aktu notarialnego za numerem Repertorium A nr 11019/2021 wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie Oddziału Terenowego w Warszawie w dniu 29 grudnia 2021 roku, RPW/299/2021 N, co odnotowano na tym wypisie.-----

§ 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 w miejscowości Gulewo, gminie Gostynin, powiecie gostynińskim, województwie mazowieckim stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych **4, 41, 44/1, 3 oraz 42** o powierzchni **15,0700 ha** objętej księgą wieczystą **Kw nr** .-----

----- § 4. Notariusz poinformował stawającego o:----- treści art. art. 488, art. 597 § 2, art. 600 i art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - kodeks cywilny,----- - treści art. 139 § 1 i art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego,----- - treści art. 313 ust. 1-3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe,-- - treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, 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 art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.----- § 5. Wypisy tego aktu mogą być wydawane także                      oraz                      jako syndykowi masy upadłości.----- § 6. Koszty tego aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie.-----

----- § 7. 1.                      w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że zobowiązuje notariusza aby złożony przez niego wniosek o wpisy w księgach wieczystych objął żądania o:-----1) 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) wykreślenie z działu III księgi wieczystej **Kw nr**                      wpisu „wszczenie egzekucji z nieruchomości w sprawie I.M GKM 26/19”,----- 3) wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Kw nr**                      wpisu „hipoteka umowna łączna do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę                      zł na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie zwrotu kwoty kredytu, zapłaty odsetek i przyznanych kosztów postępowania, zapłaty opłat, prowizji i kosztów wskazanych w umowie kredytu, wynikających z umowy kredytu nr                      z dnia                      ”,-----

4) wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Kw nr**                      wpisu „hipoteka umowna do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę                      zł na rzecz spółki pod firmą EOS 1



Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie zwrotu kwoty pożyczki hipotecznej wraz z odsetkami, zapłaty prowizji i opłat, świadczeń ubocznych wynikających z umowy, roszczeń o zapłatę przyznanych kosztów postępowania, umowy pożyczki hipotecznej nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_”,-----

5) wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Kw nr** \_\_\_\_\_ wpisu „hipoteka przymusowa do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę \_\_\_\_\_ zł na rzecz BNP Paribas Polska S.A z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie kar i roszczeń, postanowienie Prokuratora Okręgowego w Płocku o zabezpieczeniu majątkowym z dnia 6 maja 2019 roku sygn. akt \_\_\_\_\_”,-----

6) wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Kw nr** \_\_\_\_\_ wpisu „hipoteka przymusowa do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę \_\_\_\_\_ zł na rzecz BNP Paribas Polska S.A z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie kar i roszczeń, postanowienie Prokuratora Okręgowego w Płocku o zabezpieczeniu majątkowym z dnia 6 maja 2019 roku sygn. akt \_\_\_\_\_”,-----

7) wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Kw nr** \_\_\_\_\_ wpisu „hipoteka przymusowa do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę \_\_\_\_\_ zł na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie roszczenia wynikającego z obowiązku opłacania składek na ubezpieczenie społeczne rolników, decyzja poprzedzająca wpis hipoteki przymusowej \_\_\_\_\_ z dnia.”-----

2. \_\_\_\_\_ w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie**, zobowiązuje notariusza, aby przesłał do Sądu Rejonowego w Gostyninie, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych wypis niniejszego aktu notarialnego i wypis wyżej powołanego aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży Repertorium A nr 11019/2021.----- Stawający

wskazuje, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa powyżej, będą:----- - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie: 00-095 Warszawa, Pl. Bankowy nr 2,-----, adres do doręczeń: , ulica ,-----, jako syndyk masy upadłości, adres do doręczeń: , ulica .-----

----- § 8. Pobrano:-----  
 ----- - tytułem wynagrodzenia za sporządzenie aktu na podstawie § 3, 5 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej 1.300,00 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 - 299,00 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.-----

Oplaty sądowej od wniosków na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie pobrano.-----

Czynności objęte niniejszym aktem notarialnym nie podlegają 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 9:45.-----

**AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY**