

Repertorium A Nr 1279/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego lutego dwa tysiące dwudziestego czwartego roku **(07-02-2024r.)** przed zastępcą notarialnym Patrycją Piechotą, zastępcą notariusza Marcina Bryły, w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej w Opolu przy ul. Kościuszki nr 24/1, stawił się:-----

-----**działający w imieniu Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres do korespondencji: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu, 45-068 Opole, ul. 1 Maja nr 6), jako Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu - a to na podstawie przedłożonego do aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego przed notariuszem w Warszawie, Anną Lubieńską, w dniu 06 lutego 2024 roku, Rep. A nr 6364/2024, udzielonego Mu przez Henryka Smolarz – Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.----
Tożsamość Stawającego zastępcą notarialny stwierdziła na podstawie powołanego powyżej dowodu osobistego. -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

- I., działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że jest prawidłowo legitymowany do działania w imieniu reprezentowanej przez Niego osoby prawnej, a powołane powyżej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione, ograniczone ani skutecznie odwołane.-----
- II., działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że zgodnie z okazaną w wypisie warunkową umową sprzedaży, Rep. A Nr 22/2024, sporządzoną dnia drugiego stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku **(02-01-2024r.)**, przed notariuszem w Kluczborku, Ewą Szydło,, posiadający numer PESEL:, legitymujący się dowodem osobistym: **sprzedał**używającemu jednego imienia –.....),

posiadającemu numer PESEL:, legitymującemu się dowodem osobistym: orazposiadającej numer PESEL:, legitymującej się dowodem osobistym:- **nieruchomość** składającą się z działek **nr 452/1** (czterysta pięćdziesiąt dwa przez jeden), **nr 457/1** (czterysta pięćdziesiąt siedem przez jeden), **nr 448/1** (czterysta czterdzieści osiem przez jeden), **nr 356/5** (trzysta pięćdziesiąt sześć przez pięć), **nr 356/6** (trzysta pięćdziesiąt sześć przez sześć), położone w miejscowości Nasale, gmina Byczyna, powiat kluczborski, województwo opolskie, obręb 0046 Nasale oraz składającą się z działki **nr 96/1** (dziewięćdziesiąt sześć przez jeden) położonej w miejscowości Paruszowice, gmina Byczyna, powiat kluczborski, województwo opolskie, obręb 0048, Paruszowice, o łącznej powierzchni wynoszącej **71,2400 ha** (siedemset dwanaście tysięcy czterysta metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi obecnie księgę wieczystą**za cenę****pod warunkiem, że Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na mocy art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022. poz. 2569), a**nieruchomość tę, za wymienioną cenę oraz pod powyższym warunkiem kupili, do majątku osobistego, za środki objęte majątkiem osobistym.-----

III., działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **przedkłada** do aktu wydruk treści księgi wieczystejz Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, stan z dnia 07 lutego 2024 roku, z którego wynika m.in., że:-----
a/ w dziale **I-O** tej księgi wieczystej w sposobie korzystania z w/w działek wpisano: R – grunty orne,-----
b/ w dziale **III** tej księgi wieczystej wpisano dwa roszczenia o treści:-----
- roszczenie Agencji Nieruchomości Rolnych zgodnie z § 19.1 umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki z dnia 30 grudnia 2013 roku, Rep. A Nr 11713/2013 w przedmiocie umownego prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia (art. 593 kc), które to wygasło w związku z

upływem 5-letniego terminu do skorzystania z tego prawa,-----
- roszczenie o zawarcie do dnia 29 lutego 2024 roku przyrzeczonej umowy sprzedaży
wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 03 marca 2022 roku sporządzonej
za Rep. a Nr 867/2022 przez notariusza Ewę Szydło z Kluczborka na rzecz
.....przy czym z związku z zawarciem aneksu do
przedwstępnej umowy sprzedaży, Rep. A Nr 16/2024 dnia 02 stycznia 2024 roku przez
notariusza Ewę Szydło z Kluczborka, roszczenie to wygasło względem
....., a wniosek o zmianę roszczenia został złożony za
pośrednictwem systemu teleinformatycznego do nr REP.C./NOTA/1100/24 z dnia 02
stycznia 2024 roku, dla którego zarejestrowano pozycję: DZ.KW./OP1U/4/24/2 z dnia 03
stycznia 2024 roku, nie został przez ten Sąd do dnia dzisiejszego wykonany, przy czym
zgodnie z §3 w/w warunkowej umowy sprzedaży, została ona zawarta w wykonaniu
zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 03 marca 2022
roku, Rep. A nr 867/2022, zmienionej aneksem z dnia 02 stycznia 2024 roku, Rep. A Nr
16/2024,----- **c/** dział **IV** tej księgi wieczystej wolny jest od wpisów.-----

- IV. Waldemar Janeczek, działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
oświadcza, że:-----
1/ wypis warunkowej umowy sprzedaży, Rep. A Nr 22/2024, sporządzonej dnia drugiego
stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (**02-01-2024r.**), przed notariuszem w
Kluczborku, Ewą Szydło został doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa,
Oddział Terenowy w Opolu dnia 08 stycznia 2024 roku – zgodnie z okazaną prezentatą
wpływu, sygn. RPW/340/2024 P,-----
2/ z powołanej powyżej warunkowej umowy sprzedaży, Rep. A Nr 22/2024, ponadto
wynika, że:-----
a/ wyżej opisane działki wolne są od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich,
ani też nie są obciążone długami i należnościami, do których stosuje się przepisy ustawy
ordynacja podatkowa, że nie toczy się żadne postępowanie zmierzające do pozbawienia
czy ograniczenia Sprzedającego prawa własności tych działek, nie są przedmiotem
umów najmu, dzierżawy, lub użyczenia, ani nie zostały oddane do używania bez tytułu
prawnego,-----
b/ działki są niezabudowane, mają zapewniony dostęp do drogi publicznej, są

wykorzystywane na cele rolne, nie są objęte aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, w skład przedmiotowych działek nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi ani grunty pokryte wodami znajdujących się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka; nadto nie są lasem w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 1463 ze zm.), działki te nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, nie została w stosunku do tych działek wydana decyzja przez właściwego starostę, określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 powołanej wyżej ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, działki te nie są objęte uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji, ani nie znajdują się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji,-----

c/ zgodnie z § 4 warunkowej umowy sprzedaży, zapłata całej ceny sprzedaży nastąpiła przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, przelewem, ze środków własnych Kupujących,-----

d/ zgodnie z § 5 warunkowej umowy sprzedaży, wydanie działek nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności.-----

V., działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości składającej się z działek **nr 452/1** (czterysta pięćdziesiąt dwa przez jeden), **nr 457/1** (czterysta pięćdziesiąt siedem przez jeden), **nr 448/1** (czterysta czterdzieści osiem przez jeden), **nr 356/5** (trzysta pięćdziesiąt sześć przez pięć), **nr 356/6** (trzysta pięćdziesiąt sześć przez sześć), położonych w miejscowości Nasale, gmina Byczyna, powiat kluczborski, województwo opolskie, obręb 0046 Nasale oraz składającej się z działki **nr 96/1** (dziewięćdziesiąt sześć przez jeden) położonej w miejscowości Paruszowice, gmina Byczyna, powiat kluczborski, województwo opolskie, obręb 0048, Paruszowice, o łącznej powierzchni wynoszącej **71,2400 ha** (siedemset dwanaście tysięcy czterysta metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi obecnie księgę wieczystą **Kw nr****za** **cenę**

.....podaną w § 3 warunkowej umowy sprzedaży, Rep. A Nr 22/2024, sporządzonej dnia drugiego stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (**02-01-2024r.**), przed notariuszem w Kluczborku, Ewą Szydło.-----

VI., działający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że:-----

1/ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty całej ceny sprzedaży w kwociew terminie siedmiu dni od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego i wydania nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego,-

2/ zgodnie z przepisami art. 3 ust. 10, 11 ustawy z dnia 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. DZ.U. z 2022 poz. 461 ze zm.) zgodnie z którym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wysłała 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 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2022. poz. 896.), a następnie publikuje na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Ponadtodziałający w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na właściwej stronie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,-----

3/ zgodnie z umową sprzedaży warunkowej Sprzedający zobowiązał się do wydania w posiadanie Kupujących nieruchomości będącej przedmiotem powołanej umowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa niezwłocznie po złożeniu niniejszego oświadczenia wezwie do wydania nieruchomości, odrębnym pismem, w którym zostanie wskazane data i miejsce podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.-----

VII. Wobec złożenia oświadczenia dokumentowanego niniejszym aktem Stawający żąda, aby zastępca notarialny działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za

pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego w Kluczborku, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych**, obejmującego żądanie odłączenia, w stanie wolnym od obciążeń, z księgi wieczystejnieruchomości składającej się z działek nr 452/1, nr 457/1, nr 448/1, nr 356/5, nr 356/6, położonych w miejscowości Nasale, gmina Byczyna, powiat kluczborski, województwo opolskie, obręb 0046 Nasale oraz składającej się z działki nr 96/1 położonej w miejscowości Paruszowice, gmina Byczyna, powiat kluczborski, województwo opolskie, obręb 0048, Paruszowice, o łącznej powierzchni wynoszącej 71,2400 ha, a następnie założenia dla niej nowej księgi wieczystej, z wpisem własności w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej na rzecz: **Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (REGON: 367849538).-----

- VIII. Stawający oświadcza, że dokumenty powołane w warunkowej umowie sprzedaży, a stanowiące podstawę wpisów w księdze wieczystej zostaną złożone bezpośrednio w Sądzie Wieczystoksięgowym przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako uzupełnienie wniosku o wpis wysłanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.-----
- IX. Stawający wskazuje, iż wnioskodawcą postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ustępie VII tego aktu jest Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie (REGON: 01034470802905), adres do korespondencji: Terenowy Oddział w Opolu, ul. 1 Maja nr 6, a uczestnikiem postępowania jest Jednocześnie Stawający oświadcza, że adresy do doręczeń są tożsame z adresami wskazanymi powyżej.-----
- X. Zastępca notarialny poinformowała Stawającego o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez zastępcę notarialnego obowiązek poprawienia i uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej oraz o prawie zrzeczenia się do otrzymania zawiadomienia o wpisach, o których mowa w ustępie VII tego aktu oraz o możliwości wskazania konta, na które drogą elektroniczną ma być doręczone zawiadomienie o w/w wpisach.-----
- XI. Wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia

Rolnictwa orazw dowolnej liczbie egzemplarzy.-----

- XII. Stawający oświadcza, że koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.-----
- XIII. **Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano** na podstawie 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2022 poz. 514 ze zm.).-----
- XIV. **Opłaty sądowej nie pobrano** na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2023 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. Urz. z 2023r., poz. 1933).-----
- XV. **Naliczono:**-----
- **taksę notarialną** zgodnie z § 2, 3, Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz.U. 2020, poz. 1473 ze zm.), w kwocie: **3.000 zł** oraz 23% podatku VAT w kwocie **690 zł**, na podstawie art. 41 ust.1 w zw. z art. 146aa pkt 1), ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. 2022, poz. 931 z późn. zm.), tj. łącznie z podatkiem VAT, kwotę **3.690 zł** (trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych).-----
- Podana powyżej kwota nie obejmuje:-----
- 1/** wynagrodzenia zastępcy notarialnego za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, tj. kwoty **200 zł** (dwieście złotych) pobranej zgodnie z § 16 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz.U. 2020, poz. 1473) oraz 23% podatku VAT w kwocie **46 zł**, na podstawie art. 41 ust.1 w zw. z art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. 2022, poz. 931 z późn. zm.), tj. łącznie z podatkiem VAT, kwotę **246 zł** (dwieście czterdzieści sześć złotych),-----
- 2/** opłaty za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, stosownie do § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłaty za umieszczenie przez zastępcę notarialnego elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (Dz. U. 2023, poz. 378), tj. kwoty **5 zł** (pięć złotych),-----
- oraz kosztów wypisów i odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisów.-----

Łącznie pobrano: 3.941 zł (trzy tysiące dziewięćset czterdzieści jeden złotych).-----
Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----
Na oryginale podpisy Stawającego i zastępcy notarialnego.-----

Repertorium A Nr 1283/2024

Wypis ten wydano dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.-----
Pobrano tytułem wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej w/g §12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz.U. 2020, poz. 1473 ze zm.) kwotę **25 zł** oraz VAT 23% w kwocie **5,75 zł**, na podstawie art. 41 ust.1 w zw. z art. 146aa pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. 2022, poz. 931 z późn. zm.), tj. łącznie z podatkiem VAT, kwotę **30,75 zł**.-----
Opole, dnia siódmego lutego dwa tysiące dwudziestego czwartego roku **(07-02-2024r.)**.-