

AKT NOTARIALNY

Dnia piętnastego maja dwa tysiące dwudziestego czwartego (15.05.2024) roku, -----
w Kancelarii Notarialnej w Opolu przy ulicy Kołłątaja nr 12/1,-----
przed notariuszem Igą Płaszewską-Piekarczyk, stawił się: -----

....., posługujący się imieniem,-----
syn, dowód osobisty, ważny do dnia
....., według oświadczenia zamieszkały:
.....

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie okazanego dowodu
osobistego oznaczonego przy nazwisku. -----

..... oświadcza, że w niniejszym akcie działa w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa: 01-207 Warszawa, ul. Karolkowa nr 30; adres Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu: 45-068 Opole, ul. 1 Maja nr 6, numer REGON 367849538, numer NIP 5272818355) – jako Zastępcę Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Opolu, na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego przed notariuszem Wojciechem Mygą z Opolą w dniu 06.02.2024 roku, za numerem Repertorium A 719/2024, udzielonego przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu – Ryszarda Grüner, działającego na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym przed zastępcą notarialnym Klaudią Ruchałą – zastępcą notariusza Anny Lubieńskiej z Warszawy dnia 30.01.2024 roku za numerem Repertorium A 5254/2024 udzielonego jemu przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Henryka Józefa Smolarz, na potwierdzenie czego przedkłada dwa odpisy wierzytelne powyższych pełnomocnictw, to jest pełnomocnictwa z dnia 30.01.2024 roku sporządzony przez czyniącą notariusz dnia 07.02.2024 roku za numerem Repertorium A 445/2024 oraz pełnomocnictwa z dnia 06.02.2024 roku sporządzony przez czyniącą notariusz dnia 03.04.2024 roku za numerem Repertorium A 1399/2024, nadto oświadcza, że pełnomocnictwo to do dnia

dzisiejszego nie wygasło, nie zostało zmienione, ani odwołane, a także nie został odwołany, zawieszony w pełnieniu funkcji Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu ani nie złożył rezygnacji z tej funkcji, jak również nie istnieją żadne ograniczenia bądź wyłączenia w prawidłowym jego umocowaniu do działania w imieniu osoby prawnej.-----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.1. działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że na podstawie okazanej warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 12.04.2024 roku przed notariuszem Maciejem Braniewskim z Prudnika za numerem Repertorium A 1462/2024 –sprzedaliz nieruchomości objętej księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych dwie niezabudowane działki **nr 771/2** (siedemset siedemdziesiąt jeden łamane przez dwa), o obszarze 3,0654 ha (trzy hektary sześćset pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) oraz **nr 771/6** (siedemset siedemdziesiąt jeden łamane przez sześć), o obszarze 22,2439 ha (dwadzieścia dwa hektary dwa tysiące czterysta trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych), o łącznym obszarze 25,3093 ha (dwadzieścia pięć hektarów trzy tysiące dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), położone w **miejsowości Konradów, gmina Głucholazy**, powiat nyski, województwo opolskie – za cenę w kwociepod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, awyżej opisane działki kupili, za środki

2. działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że z powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12.04.2024 roku wynika, że: -----
- nieruchomość objęta księgą wieczystą nr obciążona jest jedynie ujawnioną w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej hipoteką umowną łączną

.....
 zabezpieczającą następujące wierzytelności: kwotę kredytów, odsetki, opłaty i prowizje oraz inne koszty wynikające z umów kredytowych, zgodnie z umową o kredyt nrroku oraz umową o kredyt nrroku na rzecz banku Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, nadto wierzycielowi hipotecznemu przysługuje roszczenie o przeniesienie niniejszej hipoteki w miejsce opróżnione przez hipotekę ujawnioną pod nr 1, nieruchomości tej nie obciążają żadne inne ograniczone prawa rzeczowe, w tym też nieujawnione w księdze wieczystej, roszczenia osób trzecich, ani też długi i inne należności, co do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych, nie stanowi ona wkładu do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, nie jest przedmiotem dzierżawy, przeciwko nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, nie dokonywali czynności mających na celu zbycie lub obciążenie działek nr 771/2 i nr 771/6, -----

- kwota zadłużenia z tytułu opisanych powyżej kredytów zabezpieczanych hipoteką umowną łączną na dzień 12.04.2024 roku wynosiła łącznie.....

 - bank Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu dnia 10.04.2024 roku wydał zaświadczenie, z treści którego wynika, że na rzecz , prowadzących gospodarstwo rolne z siedzibą ww dniu 25.05.2017 roku został udzielony kredyt inwestycyjny na podstawie umowy nr , zmienionej aneksem nr 1 w dniu 29.05.2017 roku na kwotę zadłużenie to na dzień 10.04.2024 roku wynosiło kwotę

.....
 , w dniu 25.05.2017 roku został im udzielony kredyt konsolidacyjny na podstawie umowy nr , zmienionej aneksem nr 1 w dniu 29.05.2017 roku na kwotęa zadłużenie na dzień 10.04.2024 roku wynosi

.....

Bank oświadczył, że bezziejarowo zwolni z zabezpieczenia hipotecznego między innymi księgę wieczystą nr, prowadzoną dla działek nr 771/2 i nr 771/6, o łącznej powierzchni 25,3093 ha (dwadzieścia pięć hektarów trzy tysiące dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), która to między innymi stanowi prawo zabezpieczenia spłaty wierzytelności wynikających z wyżej opisanych umów kredytowych, pod warunkiem wpływu na rachunek kredytowy kredytobiorcy o nr środków ze sprzedaży działek w wysokości tytułem częściowej spłaty umowy kredytu nr z dnia 25.05.2017 roku oraz przedłożenia podpisanej przez kredytobiorcę dyspozycji przedterminowej częściowej spłaty wyżej wskazanego kredytu, -----

- nie ma żadnych ograniczeń w rozporządzaniu przedmiotowymi działkami, -----
- nieruchomości objęta księgą wieczystą nr składa się również z innych działek – nieobjętych przedmiotową umową warunkową sprzedaży, -----
- działki nr 771/2 i nr 771/6 są niezabudowane, użytkowane są rolniczo oraz posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----

- cała cena w kwocie), miała zostać zapłacona przez Kupujących z ich środków własnych w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości, w następujący sposób: -----

a/ kwota tytułem częściowej spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytu nr z dnia 25.05.2017 roku (celem zwolnienia nabywanych działek nr 771/2 i nr 771/6 z zabezpieczenia hipotecznego), na rachunek kredytobiorcy w Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, nr:, -----

b/ kwota pozostała po częściowej spłacie kredytu, na konto, przy czym w przypadku różnicy pomiędzy kwotą zadłużenia – wynikającą z częściowej spłaty kredytu nr z dnia 25.05.2017 roku – wynoszącą na dzień 12.04.2024 roku kwotę), a kwotą pozostałą do zwolnienia nabywanych działek nr 771/2 i nr 771/6 z zabezpieczenia hipotecznego,

.....zobowiązali się niezwłocznie na własny koszt pokryć powstałą różnicę, -----
 - wydanie przedmiotu umowy przezna rzecz Kupujących miało nastąpić w dniu podpisania umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości. -----

3. Dalej działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że:-----

- stan faktyczny i prawny nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr jest Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa znany, w szczególności ujawniona w dziale IV księgi wieczystej hipoteka umowna łączna do sumynadto żaden z działów przedmiotowej księgi wieczystej nie zawiera wzmianek o wnioskach, -----
 - działki ewidencyjne nr 771/2 i nr 771/6 stanowią nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, -----
 - wypis aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży sporządzoną przed notariuszem Maciejem Braniewskim z Prudnika za numerem Repertorium A 1462/2024 został doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddziałowi Terenowemu w Opolu dnia 16.04.2024 roku. -----

§ 2. W związku z niniejszym aktem przedłożono wydruk treści księgi wieczystej nr z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia 15.05.2024 roku, bowiem Stawający wyraził wolę dokonania niniejszej czynności bez przedkładania odpisu zwykłego z powyższej księgi wieczystej. -----

§ 3. **działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego i art. 597 § 2 Kodeksu cywilnego – **wykonuje na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu dwóch niezabudowanych działek nr 771/2, o obszarze 3,0654 ha oraz nr 771/6, o obszarze 22,2439 ha, o łącznym obszarze 25,3093 ha, położonych w miejscowości Konradów, gmina Głuchołazy, powiat nyski, województwo opolskie** – będących przedmiotami warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12.04.2024 roku, opisanej w § 1. niniejszego aktu – i powyższe działki nabywa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. -----

§ 4. działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że:-----

- wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie uzgodnionym z, po otrzymaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zaświadczenia wierzyciela - banku Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu o aktualnym stanie zadłużenia, jednakże nie później niż w terminie do dnia 14.06.2024 roku, zastrzegając że podatek od nieruchomości obciąża podmiot korzystający z tej nieruchomości do momentu wydania nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym,-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zapłaci całą cenę w kwociew następujący sposób:

a/ kwotę wskazaną w zaświadczeniu - wydanym po złożeniu niniejszego oświadczenia - przez wierzyciela bank Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, zawierającym aktualny stan zadłużenia, odpowiadającą częściowej spłacie wierzytelności wynikającej z umowy kredytu nrz dnia 25.05.2017 roku, bezpośrednio na rachunek wierzyciela – banku Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, nr:, zastrzegając – na podstawie art. 488 § 2 Kodeksu cywilnego, że zapłata nastąpi przelewem w terminie 7 (siedmiu) dni po wydaniu nieruchomości i po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, -----

b/ kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną sprzedaży w kwocie....., a kwotą wskazaną w lit. a/ niniejszego paragrafu - stanowiącą resztę ceny sprzedaży, na rzeczna rachunek bankowy wskazany przez, prowadzony na ich rzecz nr:, zastrzegając – na podstawie art. 488 § 2 Kodeksu cywilnego, że zapłata nastąpi przelewem w terminie 7 (siedmiu) dni po wydaniu nieruchomości i po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.-----

§ 5. 1. W związku ze złożonym oświadczeniem**działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §4 ustawy z dnia 14.02.1991 roku – Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące

żądanie, aby *Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych*:-----

- odłączył z księgi wieczystej nr niezabudowaną **działkę nr 771/2**, o obszarze 3,0654 ha oraz niezabudowaną **działkę nr 771/6**, o obszarze 22,2439 ha, o łącznym obszarze 25,3093 ha, położone w miejscowości **Konradów, gmina Głucholazy**, powiat nyski, województwo opolskie i **założył dla nich nową księgę wieczystą**, a następnie **wpisał w jej dziale II jako właściciela Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538)**-----

oraz przesłała do wymienionego wyżej sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

2. działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wskazuje: -----

- adres do doręczeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu: 45-068 Opole, ul. 1 Maja nr 6, -----

- adres do doręczeń

§ 6. Notariusz pouczyła o: -----

- brzmieniu art. 626⁴, 626¹⁰ § 1¹ i art. 626¹⁰ § 1² Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a także o tym, że zrzeczenia się zawiadomienia o wpisie można dokonać w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis oraz, że na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie, -----

- brzmieniu art. 65 ustawy z dnia 06.07.1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1728 ze zm.) w szczególności o tym, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć hipoteką, na mocy której to wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. -----

§ 7. Koszty sporządzenia aktu ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. -----

§ 8. działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyśle zobowiązanemu z prawa pierwokupu –oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu - wypis niniejszego aktu, przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie opublikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. -----

§ 9. Wypisy aktu będą wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa orazw dowolnej ilości.

§ 10. Podatku od czynności cywilnoprawnych **nie pobrano** na podstawie art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 589). -----

§ 11. Opłaty sądowej **nie pobrano** na podstawie art. 9b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 423). ---

§ 12. 1. Pobrano: -----
 a/ takse notarialną za sporządzenie tego aktu, na podstawie § 3 i § 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) w kwocie: -----,
 b/ podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146aa pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) w kwocie: ----- **483,00 zł.**

2. Podane w ust. 1 niniejszego paragrafu kwoty nie obejmują: -----
 a/ taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego na podstawie § 16 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) w kwocie: ----- **200,00 zł,**

b/ podatku od towarów i usług VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146aa pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) w kwocie: ----- **46,00 zł**

oraz kosztów wypisów oraz odpisów aktu notarialnego, które to koszty, wraz z podstawą prawną ich pobrania – są podane na każdym z wypisów bądź odpisów. -

3. Na podstawie art. 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28.02.2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 roku poz. 378) pobrano opłatę w kwocie 5,00 zł za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu niniejszego aktu notarialnego, przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która to opłata w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.