

REPERTORIUM A Nr 2008/2024

## 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: -----

, postępujący się imieniem -----

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 Zastępca 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 –

sprzedali

z 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 miejscowości Konradów, gmina Głuchołazy, powiat nyski, województwo opolskie –

, pod 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, a małżonkom : działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyżej 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 : działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 nr \_\_\_\_\_ roku oraz umową o kredyt nr ( \_\_\_\_\_ roku 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 \_\_\_\_\_, dnia 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 tym kapitał

\_\_\_\_\_ 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 kwotę \_\_\_\_\_ a zadłużenie na dzień 10.04.2024 roku wynosi \_\_\_\_\_

w tym kapitał

zł ( ), Bank oświadczył, że bezciężarowo zwolni z zabezpieczenia hipotecznego (hipoteka umowna łączna do sumy między innymi księgę wieczystą nr C , 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 kredytobiorcy o nr \_\_\_\_\_ środków ze sprzedaży działek w wysokości \_\_\_\_\_

( ) tytułem częściowej spłaty umowy kredytu 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, -----
- nieruchomość 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 \_\_\_\_\_

złoty), 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 \_\_\_\_\_ zł

złoty \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

i nr: \_\_\_\_\_

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 .....

t.....  
a kwotę 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 przez

na 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  
jest Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa znany,  
w szczególności ujawniona w dziale IV księgi wieczystej hipoteka umowna łączna

(..... złotych), nadto  
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  
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 Głucholazy,

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 kwocie

( ) -----, w 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 ----- 7 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 rzecz ----- a 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 Waldemar Janeczek 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 przesała 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. 626<sup>4</sup>, 626<sup>10</sup> § 1<sup>1</sup> i art. 626<sup>10</sup> § 1<sup>2</sup> 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 nieruchomość 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 wysłał zobowiązaniem 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 oraz Grzegorzowi i Agacie małżonkom Falińskim w 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.**

*Na oryginale aktu właściwe podpisy*

**REPERTORIUM A NR 2010/2024**

Wypis ten wydano: *Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddziałowi Terenowemu w Opolu.* -----

Pobrano: -----

a/ takse notarialną na podstawie § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) w kwocie: ----- **36,00 zł**,  
 b/ podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 ust.1 wzw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) w kwocie: ----- **8,28 zł**.

Opole, dnia piętnastego maja dwa tysiące dwudziestego czwartego (15.05.2024) roku. -----



NOTARIUSZ

*Iga Płaszewska-Piekarczyk*

WOLNA STRONA