

REPERTORIUM A Nr 1745/2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego kwietnia dwa tysiące dwudziestego drugiego (28.04.2022) roku, -----  
w Kancelarii Notarialnej w Opolu przy ulicy Kołłątaja nr 12/1, -----  
przed notariuszem Igą Płaszewską-Piekarczyk, stawił się:-----

**Dariusz Dominik Chodorowski**, posługujący się imieniem Dariusz,-----

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

**Dariusz Chodorowski** oświadczył, że w niniejszym akcie działa w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** (adres: 01-207 Warszawa, ul. Karolkowa nr 30) - jako Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu (adres: 45-068 Opole, ul. 1 Maja nr 6; REGON 367849538, NIP 5272818355), na podstawie przedłożonego odpisu wierzytelnego pełnomocnictwa sporządzonego przed notariuszem Wojciechem Mygą z Opolą dnia 18.03.2021 roku, Repertorium A nr 1651/2021, udzielonego przez Waldemara Janeczka Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu, który był uprawniony do udzielania dalszych pełnomocnictw na podstawie pełnomocnictwa z dnia 24.02.2021 roku sporządzonego przed notariuszem Dorotą Kałowską z Warszawy za numerem Repertorium A 1460/2021 udzielonego Waldemarowi Janeczki przez Małgorzatę Gośniewską-Kola pełniącą obowiązki Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, które to pełnomocnictwa według oświadczenia Stawającego nie wygasły i nie zostały odwołane, ani zmienione. -----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1.1. Dariusz Chodorowski, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadczył, że na podstawie okazanej warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 01.03.2022 roku przed notariuszem Gabrielą Marią Łuczków z Namysłowa za numerem Repertorium A 862/2022 oraz aneksu do powyższej umowy sporządzonego dnia 07.03.2022 roku przed notariuszem Gabrielą Marią Łuczków z Namysłowa za numerem Repertorium A 945/2022 – Wojciech Jedliński sprzedał Januszowi i Dorocie małżonkom Czyż: -----

a/ nieruchomość składającą się wyłącznie z dwóch niezabudowanych działek: nr **256/2** (dwieście pięćdziesiąt sześć łamane przez dwa) i nr **256/3** (dwieście pięćdziesiąt sześć łamane przez trzy), z arkusza mapy 2 (dwa), o łącznym obszarze 1,6600 ha (jeden hektar sześć tysięcy sześćset metrów kwadratowych), położoną w miejscowości **Miejsce**, gmina **Świerczów**, powiat namysłowski, województwo opolskie, objętą księgą wieczystą nr ----- prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kluczborku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

b/ nieruchomość składającą się wyłącznie z niezabudowanej działki nr **564** (pięćset sześćdziesiąt cztery), z arkusza mapy 5 (pięć), o obszarze 0,7300 ha (siedem tysięcy trzysta metrów kwadratowych), położoną w miejscowości **Świerczów**, gmina **Świerczów**, powiat namysłowski, województwo opolskie, objętą księgą wieczystą nr ----- prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kluczborku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

c/ nieruchomość składającą się między innymi z siedmiu niezabudowanych działek: nr **197/1** (sto dziewięćdziesiąt siedem łamane przez jeden), nr **198** (sto dziewięćdziesiąt osiem), nr **200** (dwieście), nr **201** (dwieście jeden), nr **202** (dwieście dwa), nr **254** (dwieście pięćdziesiąt cztery) i nr **255** (dwieście pięćdziesiąt pięć), o łącznym obszarze 15,5100 ha (piętnaście hektarów pięć tysięcy sto metrów kwadratowych), położoną w miejscowości **Miejsce**, gmina **Świerczów**, powiat namysłowski, województwo opolskie, objętą księgą wieczystą nr ----- prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kluczborku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, --

d/ nieruchomość składającą się między innymi z dwóch niezabudowanych działek: nr **242/2** (dwieście czterdzieści dwa łamane przez dwa) i nr **270** (dwieście siedemdziesiąt), o łącznym obszarze 3,3871 ha (trzy hektary trzy tysiące osiemset

siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położoną w miejscowości **Miejsce**, gmina Świerczów, powiat namysłowski, województwo opolskie, objętą księgą wieczystą nr ( ) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kluczborku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, -----  
za łączną cenę w

pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu na podstawie przepisów ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, a Janusz i Dorota małżonkowie Czyż wyżej opisane nieruchomości pod powyższym warunkiem za podaną łączną cenę od wyżej wymienionego kupili do majątku wspólnego. -----

2. Dalej Dariusz Chodorowski, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadczył, że z powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 01.03.2022 roku oraz aneksu do powyższej umowy z dnia 07.03.2022 roku wynika, że:-----

a/ nieruchomość objęta księgą wieczystą nr ( ) nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nią, w tym w szczególności dwoma hipotekami wpisanymi w jej dziale IV, to jest: hipoteką umowną łączną kaucyjną do sumy 81.600,00 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie Oddział w Namysłowie oraz hipoteką umowną łączną do sumy 90.240,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie Oddział w Namysłowie, bowiem z powyższej umowy warunkowej oraz aneksu wynika, że wierzytelności zabezpieczone powyższymi hipoteki zostały w całości spłacone, -----

b/ nieruchomość objęta księgą wieczystą nr ( ) nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nią, w tym w szczególności dwoma hipotekami wpisanymi w jej dziale IV, to jest: hipoteką umowną łączną kaucyjną do sumy 81.600,00 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie Oddział w Namysłowie oraz hipoteką umowną łączną do sumy 90.240,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie Oddział w Namysłowie, bowiem z powyższej umowy warunkowej oraz aneksu wynika, że wierzytelności zabezpieczone powyższymi hipoteki zostały w całości spłacone, -----

c/ nieruchomość objęta księgą wieczystą nr ( ) nie jest obciążona

ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nią, w tym w szczególności trzema hipotekami wpisanymi w jej dziale IV, to jest: hipoteką umowną zwykłą do sumy 82.000,00 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie, hipoteką umowną kaucyjną do sumy 240.000,00 zł (dwieście czterdzieści tysięcy złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie Oddział w Namysłowie oraz hipoteką umowną do sumy 400.000,00 zł (czterysta tysięcy złotych) wpisaną na rzecz banku Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wołczynie Oddział w Namysłowie, bowiem z powyższej umowy warunkowej oraz aneksu wynika, że wierzytelności zabezpieczone powyższymi hipoteki zostały w całości spłacone, -----

d/ nieruchomość objęta księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nią, --

e/ w stosunku do przedmiotowych nieruchomości prawo pierwokupu przysługiwało również: Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym – Nadleśnictwu Namysłów, jednakże zgodnie z okazanym pismem wydanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Namysłów dnia 10.03.2022 roku, znak sprawy ZG.2280.8.2022 Skarb Państwa nie skorzystał z przysługującym jemu na podstawie ustawy o lasach prawa pierwokupu oraz Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym – Nadleśnictwu Kup, jednakże zgodnie z okazanym pismem wydanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Kup dnia 23.03.2022 roku, znak sprawy ZG.2280.3.7.2022 Skarb Państwa nie skorzystał z przysługującym jemu na podstawie ustawy o lasach prawa pierwokupu, -----

f/ nieruchomość objęta księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ składa się wyłącznie z dwóch niezabudowanych działek: nr 256/2 i nr 256/3, nieruchomość objęta księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ składa się wyłącznie z niezabudowanej działki nr 564, nieruchomość objęta księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ składa się między innymi z siedmiu niezabudowanych działek: nr 197/1, nr 198, nr 200, nr 201, nr 202, nr 254 i nr 255, nieruchomość objęta księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ składa się między innymi z dwóch niezabudowanych działek: nr 242/2 i nr 270, nadto przedmiotowe nieruchomości są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, -----

g/ cała łączna cena sprzedaży w kwocie \_\_\_\_\_ miała zostać zapłacona przez Kupujących na rzecz Sprzedającego w dniu podpisania umowy przenoszącej prawo

własności nieruchomości, -----  
 h/ wydanie przedmiotów umowy przez Sprzedającego na rzecz Kupujących miało nastąpić w dniu podpisania umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości. -

3. Dalej Dariusz Chodorowski, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadczył, że: -----

- stan faktyczny i prawny nieruchomości, objętych księgami wieczystymi nr:

jest Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa znany, w szczególności dział IV ksiąg wieczystych nr:

które zawierają wpisy hipotek, natomiast dział III tych ksiąg wieczystych nie zawierają wpisów, żaden z działów nie zawiera wzmianek o wnioskach, -----

- powyższe nieruchomości będą miały zapewniony dostęp do drogi, -----

- wypis aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży sporządzonego przed notariuszem Gabriellą Marią Łuczaków z Namysłowa dnia 01.03.2022 roku za numerem Repertorium A 862/2022 wraz z aneksem został doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddziałowi Terenowemu w Opolu dnia 01.04.2022 roku. -----

§ 2. W związku z niniejszym aktem przedłożono wydruk treści ksiąg wieczystych

z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia 28.04.2022 roku, bowiem Stawający wyraził wolę dokonania niniejszej czynności bez przedkładania odpisów zwykłych z powyższych ksiąg wieczystych. -----

§ 3. Dariusz Chodorowski, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – działając na podstawie art. 3 ust. 4 i ust. 7 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego i art. 597 § 2 Kodeksu cywilnego – **wykonuje na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu:** -----

- nieruchomości objętej księgą wieczystą nr ..... składającej się wyłącznie z dwóch niezabudowanych działek: nr 256/2 i nr 256/3, z arkusza mapy 2, o łącznym obszarze 1,6600 ha, położonej w miejscowości **Miejsce**, gmina Świerczów, -----

- nieruchomości objętej księgą wieczystą nr ..... składającej się wyłącznie z niezabudowanej działki nr 564, z arkusza mapy 5, o obszarze 0,7300

ha, położonej w miejscowości **Świerczów**, gmina Świerczów, -----

- siedmiu niezabudowanych działek: nr 197/1, nr 198, nr 200, nr 201, nr 202, nr 254 i nr 255, o łącznym obszarze 15,5100 ha, położonych w miejscowości **Miejsce**, gmina Świerczów, wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr ( ) , -----

- dwóch niezabudowanych działek: nr 242/2 i nr 270, o łącznym obszarze 3,3871 ha, położonych w miejscowości **Miejsce**, gmina Świerczów, wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr -----

będących przedmiotami warunkowej umowy sprzedaży z dnia 01.03.2022 roku oraz aneksu do powyższej umowy sporządzonego dnia 07.03.2022 roku, opisanych w § 1. niniejszego aktu i nieruchomości powyższe nabywa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. -----

**§ 4.** Dariusz Chodorowski, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podał, że: -----

- wydanie przedmiotowych nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie uzgodnionym z Wojciechem Jedlińskim, jednakże nie później niż w terminie do dnia 10.05.2022 roku zastrzegając, że podatek od nieruchomości obciąża podmiot korzystający z tych nieruchomości do momentu wydania nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym, -----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zapłaci całą łączną cenę w kwocie ( ) na rachunek bankowy podany przez Sprzedającego, zastrzegając – na podstawie art. 488 § 2 Kodeksu cywilnego, że zapłata nastąpi w terminie 7 (siedmiu) dni po wydaniu nieruchomości i po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, przy czym przez wydanie nieruchomości rozumie się faktyczne jej wydanie wraz z przekazaniem niezbędnych dokumentów potwierdzających, że przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone opisanymi hipoteki oraz zawierających zgodę na wykreślenie tych hipotek z ksiąg wieczystych. -----

**§ 5.1.** W związku ze złożonym oświadczeniem Dariusz Chodorowski, 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 żądania, aby *Sąd Rejonowy w Kluczborku IV Wydział Ksiąg Wieczystych*-----

- wpisał w dziale II księgi wieczystej nr ( ) jako właściciela Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538),-----

- wpisał w dziale II księgi wieczystej nr ( ) jako właściciela Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (REGON 367849538),-----

- odłączył z księgi wieczystej nr ( ) działki ewidencyjne: nr 197/1, nr 198, nr 200, nr 201, nr 202, nr 254 i nr 255, o łącznym obszarze 15,5100 ha, położone w miejscowości **Miejsce**, gmina Świerczów, powiat namysłowski, 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)**,-----

- odłączył z księgi wieczystej nr ( ) działki ewidencyjne nr 242/2 i nr 270, o łącznym obszarze 3,3871 ha, położone w miejscowości **Miejsce**, gmina Świerczów, powiat namysłowski, 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. Dariusz Chodorowski wskazuje:-----

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

- adres do doręczeń Wojciecha Jedlińskiego:-----

3. Notariusz poinformowała 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. -----

§ 6. Koszty sporządzenia aktu oraz opłatę sądową ponosi Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.-----

§ 7. Dariusz Chodorowski, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa doręczy wypis niniejszego aktu Wojciechowi Jedlińskiemu – stronie sprzedającej z warunkowej umowy sprzedaży z dnia 01.03.2022 roku, powołanej w § 1. tego aktu, ponadto w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zostanie zamieszczona odpowiednia informacja dotycząca oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu zawartego w niniejszym akcie notarialnym. -----

§ 8. Wypisy aktu będą wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Wojciechowi Jedlińskiemu w dowolnej ilości. -----

§ 9. Podatku od czynności cywilnoprawnych **nie pobrano** na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 514).-----

§ 10. Pobrano:-----

a/ opłatę sądową na podstawie art. 42, art. 43 i art. 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2257 ze zm.) w kwocie:----- **850,00 zł**,

b/ taksę 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:----- **1.300,00 zł**,

c/ 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 2021 r. poz. 685 ze zm.) w kwocie:----- **299,00 zł**.

2. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożenia wniosku wieczystoksięgowego.-----

3. 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 2021 r. poz. 685 ze zm.) 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. -

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

*Na oryginale aktu właściwe podpisy*

**REPERTORIUM A NR 1746/2022**

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

Pobrano:-----

a/ taksę 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 w zw. z art. 146aa pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) w kwocie:----- 8,28 zł

Opole, dnia dwudziestego ósmego kwietnia dwa tysiące dwudziestego drugiego (28.04.2022) roku.



**NOTARIUSZ**

*Iga Plaszczyńska-Piekarczyk*