

Repertorium A numer 1062/2020

## AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego lutego dwa tysiące dwudziestego roku (06-02-2020) -----  
w Kancelarii Notarialnej - W. Myga, I. Frąszczak Spółka partnerska - w Opolu przy  
ul. Kołłątaja nr 10/10, przed notariuszem Igozem Frąszczakiem, stawił się: -----  
**Krzysztof Mirosław POLAK**-----

zamieszkały: \_\_\_\_\_, którego  
tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego numer  
-----

- który oświadczył, że w niniejszym akcie działa w imieniu **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, Oddział Terenowy w Opolu, 45-068 Opole, ul. 1 Maja nr 6, NIP 5272818355, Regon 367849538, na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z dnia 29.01.2020 roku, sporządzonego przez notariusza Janusza Marmaja z Warszawy za numerem Rep.A 172/2020, zapewniając, że pełnomocnictwo nie zostało odwołane i jest nadal aktualne.-----

## OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU

§ 1. 1. Pełnomocnik Krzysztof Polak podał, że na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.01.2020 roku sporządzonej przez notariusza Arkadiusza Fraj z Kalisza za numerem Rep.A 123/2020 - \_\_\_\_\_ sprzedał - pod warunkiem - \_\_\_\_\_ nieruchomość składającą się z działek nr 3, nr 4, nr 5/2, nr 6, nr 7, nr 8, nr 16/3, nr 16/5, nr 18/1, nr 1, nr 2/1, nr 12, nr 17 i nr 18/2, o łącznej powierzchni 984.932,00 m<sup>2</sup>, położoną w Woskowicach Górnych, obręb Woskowice Górne, Gmina Domaszowice, powiat namysłowski,

województwo opolskie, objętą księgą wieczystą Wydziału Ksiąg  
Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku - za cenę w kwocie

) złotych, a

powyższą nieruchomość w udziałach części za podaną cenę kupili, przy czym strony postanowiły, że zawarcie umowy przeniesienia własności nastąpi po otrzymaniu oświadczenia Skarbu Państwa - Lasów Państwowych o nieskorzystaniu z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach lub po upływie ustawowego terminu do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, przysługującego mu na podstawie powołanej powyżej ustawy, a także, po otrzymaniu stanowiska podmiotu uprawnionego, nadto umowa ta została zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, a ponadto w umowie ustalono, że: -----

- wydanie powyższej nieruchomości kupującym określone zostanie w umowie przeniesienia własności nieruchomości gruntowej, -----

- zapłata sprzedającemu części ceny w kwocie  
złotych) już nastąpiła, a zapłata reszty ceny nastąpi w sposób i terminie określonym w umowie przyrzeczonej, z uwzględnieniem dotychczasowych wpisów obciążających Dział IV księgi wieczystej tj. spłaty wierzyciela hipotecznego sprzedającego, na podstawie okazanego aktualnego zaświadczenia o wysokości zadłużenia oraz wskazaniu numeru rachunku bankowego do spłaty zadłużenia.-----

2. Dalej podał, że: -----

1) dane osobowe stron powyższej umowy zostały zawarte w akcie notarialnym z dnia 08.01.2020 roku - Rep.A 123/2020, -----

2) w Dziale III księgi wieczystej wpisano prawo odkupu działek nr 5/2, nr 16/3, nr 16/5, nr 3, nr 8, nr 7, nr 6, nr 4, nr 2/1, nr 1, nr 12, nr 18/1, nr 17 k. m. 3 i nr 18/2 przysługujące w okresie pięciu lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży



oraz ustanowienia hipotek zwykłych tj. od dnia 13.03.2006 roku - na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, przy czym prawo to wygasło w związku z upływem powyższego terminu, a w Dziale IV tej księgi wpisano hipoteki umowne do kwot  
-----  
- wszystkie na rzecz  
-----

3) zgodnie z oświadczeniem zawartym w wyżej opisanym akcie notarialnym z dnia 08.01.2020 roku: -----

- działka gruntu nr 16/5 zabudowana jest budynkiem gospodarczym - oborą o powierzchni zabudowy ok. 300,00 m<sup>2</sup> i budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy ok. 200,00 m<sup>2</sup> - wybudowane w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia, natomiast pozostałe działki gruntu są niezabudowane, -----

- przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony prawidłowy bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona jakimikolwiek ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi prawami na rzecz osób trzecich, wolna jest od wszelkich długów i obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich - poza wpisami ujawnionymi w Dziale III i IV księgi wieczystej ----- ograniczeń w rozporządzaniu oraz wolna jest od wad prawnych, a także nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego, egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego ani zabezpieczającego nie wskazanym wprost w wyżej powołanym akcie z dnia 08.01.2020 roku, -----

- powyższa nieruchomość znajduje się w wyłącznym i niezakłóconym posiadaniu sprzedającego - ma ustalone granice geodezyjne; wolna jest od wszelkich ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych lub nakładających dodatkowe wymagania przy jej zagospodarowaniu, takich jak: tereny ochrony wody pitnej, uzdrowiska, pomniki przyrody, obronność i bezpieczeństwo kraju, strefy ekonomiczne, a także nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani nie leży w terenie objętym ochroną konserwatorską i nie znajdują się na niej żadne obiekty archeologiczne i paleontologiczne; -----

- powyższa nieruchomość nie stanowi gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, o których mowa w ustawie z dnia 20.07.2017 roku Prawo wodne, a ponadto nie jest zanieczyszczona substancjami szkodliwymi.-----

- grunty orne wykorzystywane są do działalności w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej, a w związku z tym przygotowane zostały do wiosennego zasiewu kukurydzą i roślinami strączkowymi.-----

4) zgodnie z przedłożonym do warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.01.2020 roku pismem Banku Spółdzielczego w Wołczynie z siedzibą w Wołczynie z dnia 12.12.2019 roku - Bank ten zobowiązał się wydać zgody na wykreślenie hipotek obciążających Dział IV księgi wieczysto\_\_\_\_\_ wpłaceniu kwoty \_\_\_\_\_ złotych na rachunek w Banku Spółdzielczym w Wołczynie nr

z przeznaczeniem na spłatę zadłużenia wraz należnymi odsetkami,-----

5) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice: -----

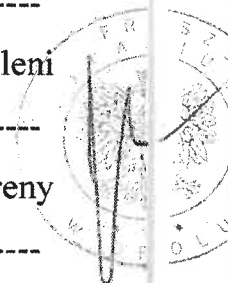
- działki nr 2/1, nr 5/2 i nr 18/2 położone są na terenie oznaczonym symbolem RP - tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy, -----

- działki nr 1, nr 3, nr 4 i nr 6 położone są na terenie oznaczonym symbolem ZZ - tereny trwałych użytków zielonych, -----

- działki nr 7, nr 8 i nr 12 położone są na terenie oznaczonym symbolem W- tereny wód stojących i cieków wodnych, -----

- działka nr 16/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolem ZP - tereny zieleni parkowej, -----

- działka nr 16/5 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MM - tereny zabudowy mieszanej, -----



- działka nr 17 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem RP - tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy i częściowo na terenie oznaczonym symbolem ZL - tereny użytków leśnych, -----

- działka nr 18/1 położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem RP - tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy i częściowo na terenie oznaczonym symbolem LSp - tereny projektowane do zalesienia, a ponadto Rada Gminy Domaszowice nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji; powyższe działki nie są położone w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w powyższej ustawie, na dowód czego przedłożył kopię pisma Wójta Gminy Domaszowice nr RI.6724.95.2019.AD z dnia 20.12.2019 roku,-----

6) zgodnie z przedłożonym do warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.01.2020 roku zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Namysłowie z dnia 04.12.2019 roku - działki nr 1, nr 2/1, nr 3, nr 4, nr 5/2, nr 6, nr 7, nr 8, nr 12, nr 16/3, nr 16/5, nr 17 i nr 18/2 nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, natomiast działka nr 18/1 objęta jest Uproszczonym planem urządzenia sporządzonym na zlecenie Starosty Namysłowskiego,-----

7) Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługiwało prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, przy czym Nadleśnictwo Namysłów nie skorzystało z prawa pierwokupu nieruchomości opisanej w warunkowej umowie sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Arkadiusza Fraj z Kalisza za numerem Rep. A 123/2020, na dowód czego przedłożył kopię pisma Nadleśnictwa Namysłów nr ZG.2280.1.2020 z dnia 08.01.2020 roku, -----

8) stan faktyczny i prawny powyższej nieruchomości jest znany Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa. -----

W związku z powyższym pełnomocnik okazał wypis powyższego aktu notarialnego z dnia 08.01.2020 roku sporządzonego przez notariusza Arkadiusza Fraj z Kalisza za numerem Rep. A 123/2020 i podał, że wypis tego aktu notarialnego został

doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu w dniu 09.01.2020 roku.-----

§ 2. W związku z niniejszym aktem stawający przedłożył kopię wypisu z rejestru gruntów Starosty Namysłowskiego sporządzonego dla działek nr 1, nr 2/1, nr 3, nr 4, nr 5/2, nr 6, nr 7, nr 8, nr 12, nr 16/3, nr 16/5, nr 17, nr 18/1 i nr 18/2 z dnia 04.12.2019 roku.-----

§ 3. Pełnomocnik Krzysztof Polak, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, działając na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z art. 598 § 2 Kodeksu cywilnego, oświadcza, że wykonuje prawo pierwokupu działek nr 3, nr 4, nr 5/2, nr 6, nr 7, nr 8, nr 16/3, nr 16/5, nr 18/1, nr 1, nr 2/1, nr 12, nr 17 i nr 18/2 objętych księgą wieczystą będących przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.01.2020 roku sporządzonej przez notariusza Arkadiusza Fraj z Kalisza za numerem Rep. A 123/2020 – opisaney w § 1 niniejszego aktu – i powyższe działki nabywa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. -----

§ 4. Stawający podał, że wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie uzgodnionym ze stroną kupującą - nie później niż w terminie do dnia 14.02.2020 roku, zastrzegając, że podatek od nieruchomości obciąża podmiot korzystający z tej nieruchomości do momentu wydania nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym.-----

§ 5. Pełnomocnik Krzysztof Polak, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że Krajowy Ośrodek zapłaci całą cenę w kwocie złotych w następujący sposób: -----

1) część ceny w kwocie wskazanej w aktualnym zaświadczeniu Banku Spółdzielczego w Wołczynie – przelewem na rachunek bankowy wskazany w tym zaświadczeniu - celem całkowitej spłaty zadłużenia zabezpieczonego wyżej opisanymi hipotekami – w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia Krajowemu Ośrodkowi przez Joachima Ledwig powyższego zaświadczenia,-----

2) kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą ..... a kwotą zapłaconą zgodnie z pkt 1) powyżej – na rachunek bankowy wskazany przez Joachima Ledwig na piśmie – w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia Krajowemu Ośrodkowi przez Joachima Ledwig zezwolenia Banku Spółdzielczego w Wołczynie na wykreślenie hipotek opisanych w § 1 tego aktu. -----

§ 6. 1. W związku z niniejszym oświadczeniem pełnomocnik Krzysztof Polak, w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 par. 4 ustawy z dnia 14.02.1991 roku – Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie, aby Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku w księdze wieczystej ..... dokonał wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz wykreślił prawo odkupu ujawnione na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych. -----

2. Krzysztof Polak wskazuje adres do doręczeń: -----  
- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa: 45-068 Opole, ul. 1 Maja nr 6,-----

3. Notariusz poinformował o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego. ----

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

§ 8. Pełnomocnik Krzysztof Polak, oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa doręczy wypisy niniejszego aktu stronom warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.01.2020 roku, powołanej w § 1 tego aktu oraz notariuszowi Arkadiuszowi Fraj z Kalisza.-----

§ 9. Wypisy aktu będą wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, .....  
- w dowolnej ilości. -----

§ 10. Podatku nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.-----

§ 11.1. Pobrano:-----

- opłatę sądową na podstawie art. 42, 43 i 46 ustawy z dnia 28.07.2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w kwocie złotych:-----

- taksę notarialną na podstawie § 2, 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie złotych: -----

oraz 23% podatku VAT w kwocie złotych:-----

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

2. Pobrane w ust. 1 kwoty nie obejmują należnego wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego. -----

3. Pobrano za złożenie wniosku wieczystoksięgowego - na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - taksę notarialną w kwocie złotych:-----

oraz 23 % podatku VAT od tej kwoty w kwocie złotych:-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu notarialnego, które to koszty zostaną pobrane zgodnie z obowiązującymi przepisami.-----

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

Na oryginale aktu właściwe podpisy.

REPERTORIUM A numer 1064/2020

Wypis ten wydano: Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

Pobrano taksę notarialną na podstawie § 12 rozporządzenia

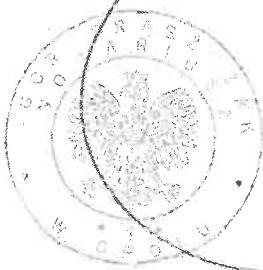
Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku

w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

w kwocie złotych:

oraz 23% podatku VAT w kwocie złotych:

Opole, dnia 06 lutego 2020 roku.



**NOTARIUSZ**  
**Igor Frąszczak**