

REPERTORIUM A Nr 2771/2026

## AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego lipca dwa tysiące dwudziestego szóstego (07.07.2026) roku,-----  
w Kancelarii Notarialnej w Opolu przy ulicy Kollątaja nr 12/1,-----  
przed notariuszem Igą Płaszewską-Piekarczyk, stawił się:-----

**Waldemar Paweł Janeczek**, posługujący się imieniem Waldemar,-----

ważny do dnia  
według oświadczenia

zamieszkały:

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

**Waldemar Janeczek** 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 Igozem Frąszczakiem z Opolu w dniu 23.03.2026 roku, za numerem Repertorium A 1397/2026 udzielonego jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu – Ryszarda Grüner, działającego na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem Edytą Litwiniuk z Warszawy dnia 11.03.2026 roku za numerem Repertorium A 891/2026 udzielonego jemu przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Henryka Józefa Smolarz, na potwierdzenie czego okazuje odpis wierzytelny pełnomocnictwa z dnia 11.03.2026 roku sporządzony przez notariusza Katarzynę Ostrowską z Opolu dnia 26.03.2026 roku za numerem Repertorium A 1013/2026 oraz przedkłada odpis wierzytelny pełnomocnictwa z dnia 23.03.2026 roku sporządzony przez notariusza Katarzynę Ostrowską z Opolu dnia 26.03.2026 roku za numerem Repertorium A 1037/2026, nadto oświadcza, że pełnomocnictwa te do dnia dzisiejszego nie

wygasły, nie zostały 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. Waldemar Janeczek działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że na podstawie okazanej warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 09.06.2026 roku przed notariuszem Wojciechem Mygą z Opola za numerem Repertorium A 2983/2026 – Dariusz Prygorajew sprzedał Dawidowi Roesler nieruchomości objętą księgą wieczystą nr ..... prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych, składającą się wyłącznie z niezabudowanej działki nr 131 (sto trzydzieści jeden), z arkusza mapy 2 (dwa), o obszarze 3,0700 ha (trzy hektary siedemset metrów kwadratowych), położoną w miejscowości Szydłowice, gmina Lubsza, powiat brzeski, województwo opolskie – za cenę w kwocie .....

..... Dawid Roesler wyżej opisaną nieruchomość kupił, 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. -----

2. Waldemar Janeczek działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadcza, że z powołanej wyżej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 09.06.2026 roku wynika, że:-----

- w dziale III wyżej wskazanej księgi wieczystej wpisane jest prawo odkupu zgodnie z § 6. umowy sprzedaży oraz oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki Repeptorium A nr 12347/2013 z dnia 29.10.2013 roku ujawnione na rzecz Skarb Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu, przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem innych umów, w tym umowy dzierżawy, umowy przedwstępnej lub zobowiązującej do sprzedaży lub do obciążenia, za wyjątkiem umowy przedwstępnej zawartej w formie pisemnej pomiędzy Dariuszem Prygorajew oraz Dawidem Roesler, działka nr 131 nie jest obciążona i nie ma żadnych ograniczeń w rozporządzaniu nią, w szczególności nie

obciąża jej prawo odkupu, bowiem wygasło w związku z upływem terminu, na który zostało ustanowione, -----

przedmiotowa nieruchomość nie jest zabudowana, została nabyta od Skarbu Państwa, stanowi nieruchomość rolną, od której płacony jest podatek rolny, ma dostęp do drogi publicznej, -----

- cała cena w kwocie -----

----- miała zostać zapłacona przez Dawida Roesler na rzecz Dariusza Prygorajew przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dariusza Prygorajew i prowadzony na jego rzecz nr 69 8863 0009 1000 0019 7768 0002, w następujący sposób: kwota -----

----- ) ze środków pochodzących z kredytu, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia płatności powyższych kwot, -----

- wydanie przedmiotu umowy przez Dariusza Prygorajew na rzecz Dawida Roesler nastąpiło przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, a Dawid Roesler zobowiązał się do niezwłocznego wydania przedmiotowej nieruchomości w przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu.-----

3. Dalej Waldemar Janeczek 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 brak wpisów w dziale IV, nadto żaden z działów przedmiotowej księgi wieczystej nie zawiera wzmianek o wnioskach,-----

- dział ewidencyjny nr 131 stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

- wypis aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży sporządzoną przed notariuszem Wojciechem Mygą z Opola za numerem Repertorium A 2983/2026 został doręczony Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa Oddziałowi Terenowemu w Opolu dnia 09.06.2026 roku.-----

§ 2. W związku z niniejszym aktem przedłożono wydruk treści księgi wieczystej ----- z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia 07.07.2026 roku, bowiem Stawający wyraził wolę dokonania niniejszej czynności

bez przedkładania odpisu zwykłego z powyższej księgi wieczystej. -----

§ 3. Waldemar Janeczek 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 nieruchomości objętej księgą wieczystą nr -----, składającej się wyłącznie z niezabudowanej działki nr 131, z arkusza mapy 2, o obszarze 3,0700 ha, położonej w miejscowości Szydłowice, gmina Lubsza, powiat brzeski, województwo opolskie – będącej przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży z dnia 09.06.2026 roku, opisanej w § 1. niniejszego aktu – i powyższą nieruchomość nabywa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. -----

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

- wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie uzgodnionym z Dawidem Roesler, jednakże nie później niż w terminie do dnia 14.07.2026 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 -----

----- na rzecz Dariusza Prygorajew na rachunek bankowy wskazany przez Dariusza Prygorajew, prowadzony na ich rzecz nr: 69 8863 0009 1000 0019 7768 0002, 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 żądania, aby *Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych*: --

- wykreślił z działu III księgi wieczystej nr ----- , rawo osobiste --

prawo odkupu ujawnione na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Opolu, -----

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

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

2. Waldemar Janeczek 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 Dariusza Prygorajew: -----

§ 6. Notariusz pouczyła Strony 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. -----

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

§ 8. Waldemar Janeczek działając w imieniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, oświadcza, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyśle zobowiązanemu z prawa pierwokupu – Dariuszowi Prygorajew 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 Dariuszowi Prygorajew 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 2025 r. poz. 826 ze zm.). -----

§ 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 2025 r. poz. 1653 ze zm.). -----

§ 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 2024 r. poz. 1566) w kwocie: ----- **700,00 zł,**

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 2025 r. poz. 775 ze zm.) w kwocie: ----- **161,00 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 2024 r. poz. 1566) 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 2025 r. poz. 775 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. -

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 2773/2026**

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 2024 r. poz. 1566) 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. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) w kwocie: ----- **8,28 zł.**

Opole, dnia siódmego lipca dwa tysiące dwudziestego szóstego (07.07.2026) roku. -----



**NOTARIUSZ**

*Iga Płaszewska-Piekarczyk*

