



Kancelaria Notarialna
Michał Milewski
ul. Głowackiego 14 lok. 2
10-447 Olsztyn
tel. 89 534 94 90
REGON 281561568 NIP 739-327-90-71

Repertorium A numer 982/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia trzeciego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (03.03.2025r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawiła się:-----

Pan Adam Krzyśków, PESEL, według oświadczenia zamieszkały:, --

- reprezentujący **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy** w Olsztynie, zwanym dalej KOWR (10-448 Olsztyn, ulica Głowackiego 6, NIP 5272818355, REGON 367849538), jako Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa (substytucyjnego) z dnia 04 czerwca 2024 roku, Rep. A Nr 2313/2024 sporządzonego przez czyniącego notariusza udzielonego Jemu przez p.o. Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie do samodzielnej reprezentacji oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2017 roku w sprawie nadania statutu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, który ponadto zapewnił, że pełnomocnictwo na podstawie, którego działa nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane oraz, że jest prawidłowo umocowany do dokonania czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

- zwany także Pełnomocnikiem/Stawającym.-----

Stawający oświadczył, że nie zaszły okoliczności skutkujące obowiązkiem wymiany dowodu osobistego i dokument ten nie podlega nieważności zgodnie z ustawą z dnia 06 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2022 r., poz. 671 ze zm.) oraz, że posiada pełną zdolność do czynności prawnych. -----

Tożsamość Stawającego ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego -----

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA NABYCIA NA PODSTAWIE ART. 4 UST. 1 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1. Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych**, małżonkowie oraz małżonkowie wpisani są na zasadach ustawowych wspólności majątkowych małżeńskich, jako współwłaściciele po połowie nieruchomości składającej się z działek gruntu numerami ewidencyjnymi: -----

- 70/2 (siedemdziesiąt/dwa), identyfikator działki 280608_5.0013.70/2, o obszarze 9,6834 ha (dziewięć hektarów i sześć tysięcy osiemset trzydzieści cztery metry kwadratowe), -----

- 68/5 (sześćdziesiąt osiem/pięć), identyfikator działki 280608_5.0013.68/5, o obszarze 1,4018 ha (jeden hektar i cztery tysiące osiemnaście metrów kwadratowych), -----

położonej w miejscowości i obrębie **Skop**, obręb 0013, gmina Ryn, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznym obszarze 11,0852 ha (jedenaście hektarów i osiemset pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe),-----

- dział III tej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów,-----

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpisy: hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu kredytu w wysokości zł przeznaczonego na sfinansowanie nabycia od 1/2 udziału w nieruchomości położonej w Skopie, gmina Ryn, składającej się z działek oznaczonych nr geod. 5, 67, 70/2, 68/5, 65, 6/2, 6/1 o pow. łącznej 27 ha oraz sfinansowanie prowizji przygotowawczej, na rzecz oraz hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu spłaty kredytu, odsetek i innych kosztów, na rzecz

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w księgi wieczystej umieszczonej na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przełęcz Ksiąg Wieczystych” dnia 3 marca 2025 roku o godz. 13:00.-----

Wyżej wymieniony oświadczył ponadto, że:-----

- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, za wyjątkiem działu I-O, który zawiera wpis wzmianki o wniosku z dnia 18 grudnia 2024 roku dotyczącej odłączenia części nieruchomości i założenia dla niej nowej księgi wieczystej (dotyczy działki nr 70/2) oraz działu II, który zawiera wpis wzmianki o wniosku z dnia 18 grudnia 2024 roku dotyczącej wpisu własności (na rzecz), -----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) na podstawie aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności z dnia 17 grudnia 2024 roku, Rep. A Nr, sporządzonego przez Renatę Buko – notariusza w Giżycku zostało dokonane zniesienie współwłasności między innymi działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 70/2, położonej w miejscowości Skop, gmina Ryn, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie, objętej księgą wieczystą Nr o wartość – 250.000,00 zł,-----

w ten sposób, że oraz własność opisanej nieruchomości nabyli na współwłasność w udziałach wynoszących po 1/2 części,-----

b) w dniu 20 grudnia 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności z dnia 17 grudnia 2024 roku, Rep. A Nr, sporządzonego przez Renatę Buko – notariusza w Giżycku, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa nabycia,----

c) w dniu 03 lutego 2025 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego aneksu z dnia 28 stycznia 2025 roku, Rep. A nr do umowy zniesienia współwłasności z dnia 17 grudnia 2024 roku, Rep. A Nr, sporządzonego przez Renatę Buko – notariusza w Giżycku, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa nabycia, w którego treści Strony złożyły oświadczenie co do nie spełniania warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz złożyły oświadczenie o posiadanych przez nich gruntach rolnych, celem uzupełnienia przesłanego wypisu aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności.-----

§2. Do aktu okazano wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 28 lutego 2025 roku z upoważnienia Starosty Giżyckiego dotyczący działki gruntu Nr 70/2, o powierzchni 9,6834 ha, oznaczonej symbolami użytku: ŁIV, RIIIb, RIVa i RIVb, położonej w obrębie 0013 Skop, jednostka ewidencyjna 280608_5 Ryn - Gmina, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie,-----

oraz powołano się na następujące dokumenty, które zostały opisane w powołanej umowie zniesienia współwłasności: -----

a) zaświadczenie wydane z up. Burmistrza Miasta i Gminy Ryn dnia 25.11.2024 r., znak: BB.6727.239.2024 z którego wynika, że działka o nr ewidencyjnym 70/2 położona w obrębie geodezyjnym Skop, gmina Ryn nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn, ponadto dla ww. działki nie została

wydana decyzja o warunkach zabudowy, ww. obszar nie jest położony na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na terenie parku narodowego oraz w obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji i specjalnej strefie rewitalizacji, ww. działka posiada dostęp do drogi gminnej, -----

b) zaświadczenie wydane z up. Starosty Powiatu Giżyckiego dnia 25.11.2024 r., nr WŚ.6164.1.765.2024 z którego wynika, że na działce oznaczonej nr geodezyjnym 70/2 położonej w obrębie Skop, gmina Ryn brak konturu klasyfikacyjnego Ls, w związku z czym nie została wydana decyzja o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 t.j. ze zm.) oraz nie został sporządzony Uproszczony Plan Urządzania Lasu, -----

c) zaświadczenie wydane przez
 dnia 25.11.2024 r., nr
 sprawy z którego wynika, że w dniu 25.01.2008 r. został udzielony kredytobiorcy: kredyt hipoteczny w złotych nr, saldo zadłużenia ww. kredytu na dzień 25.11.2024r. wynosi zł (.....), w tym kapitał niewymagalny: zł (.....), odsetki niewymagalne: zł (.....), wcześniejsza całkowita lub częściowa spłata kredytu i odsetek powinna nastąpić na rachunek techniczny nr, w celu wcześniejszej spłaty zobowiązania należy złożyć dyspozycje przedterminowej spłaty kredytu wskazując ww. rachunek; po dokonaniu całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami oraz dodatkowymi kosztami.....
 na zwolnienie wszystkich zabezpieczeń dotyczących ww. kredytu oraz z obowiązuje się nieodwołalnie do wydania zgody na wykreślenie zabezpieczenia, -----

§3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku

o kształtowaniu ustroju rolnego **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa wykonuje **prawo nabycia**:-----

- niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **70/2** położonej w miejscowości i obrębie **Skop**, gmina Ryn, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 9,6834 ha, wchodzącej w skład nieruchomości dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr i nabywa opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa – w imieniu, którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** za zapłatą na rzecz
..... kwoty 250.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na wskazane w umowie zniesienia współwłasności rachunki bankowe. -----

§4. Stawający oświadczył, że kwota za przedmiotową nieruchomość w wysokości 250.000,00 zł zostanie - po potrąceniu wierzytelności wynikających z całkowitej spłaty kredytu hipotecznego nr (wpłaconych na rachunek techniczny Banku) - zapłacona niezwłocznie przelewem na wskazane przez rachunki bankowe po wcześniejszym przedłożeniu przez nich w Oddziale KOWR w Olsztynie dyspozycji przedterminowej spłaty w/w kredytu oraz przedłożeniu zgody na wykreślenie zabezpieczenia z księgi wieczystej.-----

§5. Wobec zawarcia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8 a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu do **Sądu Rejonowego w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego żądanie:----

po wykonaniu wzmianki o wniosku numer

- wpisu w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej dla działki gruntu nr **70/2** własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, REGON 367849538.** -----

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.---

§7. Notariusz poinformował strony o:-----

- przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności a treści art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 4 ust. 5,-----
- art. 596-602 Kodeksu Cywilnego,-----
- art. 3-8, ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. 2023, poz. 146 ze zm.),-----
- art. 999, 1000-1003, 626¹⁰⁻¹² Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----
- art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----
- art. 626⁴ Kodeksu Postępowania Cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,-----
- do wykreślenia zakazu zbywania niezbędne jest postanowienie stwierdzające upadek zabezpieczenia.-----

§8. Wypisy niniejszego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa

§9. *Podatku od czynności cywilnoprawnych* nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329.). -----

§10. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za wpis własności z art. 42 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2022r., poz. 1125) – **200,00 zł**,-----

II. *za dokonanie czynności* z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2020r., poz. 1473 ze zm.) – **1.120,00 zł**,-----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) w kwocie – **257,60 zł**,-----

IV. na podstawie art. 84a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) – pobrano opłatę w kwocie **5,00 zł** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.-----

Łącznie wynoszą 1.506,47 zł (jeden tysiąc pięćset sześć złotych i czterdzieści siedem groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędom wypisów aktu notarialnego, których wysokość wraz z podstawą prawną ich pobrania zostanie wskazana na każdym wypisie z osobna i zarejestrowana pod odrębnymi numerami Rep A oraz wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A” /2025

Wydano:

Pobrano: -----

a) takse notarialną na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 roku, w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U 2020r., poz. 1473 ze zm) w kwocie 33,12 zł-----

b) podatek VAT według stawki 23% na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy, z dnia 11 marca 2004 roku, o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm) w kwocie 7,62 zł-----

Olsztyn, dnia 03.03.2025 r. -----