



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 1221/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (12.03.2024r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawiła się:-----

Pani Iwona Małgorzata Żendarska, PESEL,
według oświadczenia zamieszkała:, --

- reprezentująca **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie**, zwanym dalej KOWR - *Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych - art. 45 i 46 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Dz.U. 23.03.2017r., poz 624, (10-448 Olsztyn, ulica Głowackiego 6, NIP 5272818355, REGON 367849538), jako pełniąca obowiązki Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29 lutego 2024 roku, Rep. A Nr 23067/2024 sporządzonego przez Annę Lubieńską – notariusza w Warszawie, udzielonego Jej przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, która ponadto zapewniła, że pełnomocnictwo na podstawie, którego działa nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane oraz, że jest*

prawidłowo umocowana do dokonania czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

- zwana także Pełnomocnikiem/Stawającym.-----

Stawająca oświadczyła, 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 Stawającej 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 Iławie V Wydział Ksiąg Wieczystych**,
..... wpisana jest, jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Januszewo**, obręb 0017, gmina Susz, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 0,4986 ha (cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **36/2** (trzydzieści sześć łamane przez dwa),-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera następujące wpisy: „prawo pierwokupu” na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, które wygasło na skutek upływu terminu jego wykonania, „roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości do dnia 26 października 2018 roku, na rzecz
.....
....., na rzecz
.....
„wszczęcie egzekucji z nieruchomości należącej do dłużnika
..... w sprawie na podstawie wniosku

wierzyciela oraz tytułu wykonawczego: akt notarialny z dnia 19-06-2018, sygnatura Akt Rep. na rok 2018”, na rzecz przyłączenie się kolejnego wierzyciela - tytułu wykonawczego: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 02-07-2021, sygn. akt), przyłączenie się kolejnego wierzyciela - (km) oraz wpis zakaz zbywania i obciążania nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą - celem zabezpieczenia powództwa w sprawie o uznanie za bezskuteczną umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym Rep.A z 25 maja 2018 r” na rzecz-----

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpisy: hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt nr z dnia 11.08.2010 r, na rzecz, hipoteki umownej łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt nr z dnia 19.08.2011r., na rzecz, hipoteki umownej łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu spłaty kredytu, odsetek, kosztów na podstawie umowy o kredyt nr z dnia 30.05.2014 r., na rzecz, hipoteki umownej łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu umowy kredytowej Nr z dnia 8 sierpnia 2014r. odsetek, umowa kredytowa nr z dnia 8 sierpnia 2014 r., odsetek od przeterminowanych należności, umowa kredytowa nr z dnia 8 sierpnia 2014 r., prowizji, opłat, kosztów postępowania, umowa kredytowa nr z dnia 8 sierpnia 2014 r., na rzecz, hipoteki umownej łącznej do kwoty USD zabezpieczającej wierzytelności z tytułu umowy pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., odsetek, umowa pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., odsetek za zwłokę, umowa pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., kosztów egzekucji i inne koszty wynikające z umowy, umowa pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., na rzecz

hipoteki przymusowej łącznej do kwoty zł zabezpieczającej
wierzytelności wynikające z umowy pożyczki z dnia 7 czerwca 2018 roku
należności wraz z ewentualnymi kosztami ich egzekucji lub innej formy
windykacji w tym koszty obsługi prawnej, akt notarialny z dnia 19-06-2018
r., Rep. A Nr zaopatrzony w klauzulę wykonalności, na rzecz
..... hipoteki przymusowej łącznej
do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności wynikające z
umowy pożyczki z dnia 7 czerwca 2018 roku należności wraz z ewentualnymi
kosztami ich egzekucji lub innej formy windykacji w tym koszty obsługi
prawnej, akt notarialny z dnia 19-06-2018 r., Rep. A Nr
zaopatrzony w klauzulę wykonalności, na rzecz
.....

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w księgi wieczystej
umieszczonej na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przeglądarka Ksiąg
Wieczystych” dnia 12 marca 2024 roku o godz. 13:30.-----

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

- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek
o wnioskach, za wyjątkiem działu III, który zawiera wpis wzmianki o wniosku
..... z dnia 09 lutego 2024 roku dotyczący wpisu
ostrzeżenia o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym oraz
działu IV, który zawiera wpis wzmianki o wniosku z
dnia 13 maja 2022 roku dotyczący zmiany hipoteki łącznej, które są
Stawającemu znane.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) na podstawie prawomocnego Postanowienia o przysądzeniu własności
wydanego dnia 11 stycznia 2024 roku, sygn. akt I Co 656/20 przez Sąd
Rejonowy w Iławie I Wydział Cywilny prawo własności nieruchomości
gruntowej, składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem
geodezyjnym 36/2, o powierzchni 0,4986 ha, położonej w miejscowości
Januszewo, gmina Susz, dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę
wieczystą Nr, przysądzone zostało na rzecz
....., za cenę 30.000,00 złotych, stwierdzając
jednocześnie, że całość ceny nabycia została zapłacona na rachunek depozytowy
Ministra Finansów,-----

b) pismem z dnia 08 lutego 2024 roku, które wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 12 lutego 2024 roku Sąd Rejonowy w Iławie zawiadomił KOWR o przysądzeniu własności przedmiotowej nieruchomości przesyłając odpis prawomocnego postanowienia wraz wypisem z rejestru gruntów, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa nabycia. -----

§2. Do aktu okazano wypis z rejestru gruntów wydany dnia 19 stycznia 2024 roku z upoważnienia Starosty Iławskiego dotyczący działki gruntu Nr 36/2, o powierzchni 0,4986 ha, oznaczonej symbolem użytku PsIV, położonej w obrębie 0017 Januszewo, jednostka ewidencyjna Susz, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie,-----

§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 nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Januszewo**, gmina Susz, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **36/2**, o powierzchni 0,4986 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Iławie V 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 **30.000,00 zł** (trzydzieści tysięcy złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana kwota nabycia w wysokości 30.000,00 zł zapłacona zostanie na rzecz
..... **po wydaniu** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego (działki Nr 36/2) przelewem na wskazany przez rachunek bankowy w terminie nie później niż 7 dni od wydania nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podpisanym pomiędzy Stronami i wskazania rachunku bankowego.-----

§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 Hławie V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej **Nr** własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, REGON 367849538,**-----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej **Nr** prawa pierwokupu na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej **Nr** roszczenia o przeniesienie własności na rzecz
....., jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej **Nr** wpisu wszczęcia egzekucji z przedmiotowej nieruchomości wpisanego na rzecz
....., oraz
....., na podstawie opisanego Postanowienia o przysądzeniu własności, jako bezprzedmiotowego,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr** hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr** hipoteki umownej łącznej do kwoty zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr** hipoteki umownej łącznej do kwoty zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr** hipoteki umownej łącznej do kwoty zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki umownej łącznej do kwoty USD na rzecz
, na podstawie powołanego
 Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki przymusowej łącznej do kwoty zł na rzecz
, na podstawie powołanego Postanowienie o
 przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki przymusowej łącznej do kwoty zł na rzecz
, na podstawie
 powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności.-----

Do Sądu notariusz przesyła odpis postanowienia o przysądzeniu własności. -----

§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 oraz -----

§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 wykreślenie oraz wpis własności z art. 42 oraz 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2022r., poz. 1125) – **1.100,00 zł** (75+75+50+100+100+100+100+100+100+100+200),-----

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.) – **489,00 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 – **112,47 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” /2024

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 12.03.2024 r. .-----