



WYPIS

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

500/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego stycznia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (30.01.2025r.) przede mną notariuszem Michałem Milewskim w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego 14 lok. 2, stawił 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 Zastępcę 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 Stawającym/Pełnomocnikiem KOWR. -----

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.).-----

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

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr ----- prowadzonej
przez Sąd Rejonowy w Bartoszczach V Wydział Ksiąg
Wieczystych ----- wpisana jest, jako właścicielka
nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości i obrębie Bądle,
gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo
warmińsko-mazurskie, o obszarze 34,6509 ha (trzydzieści cztery

hektary i sześć tysięcy pięćset dziewięć metrów kwadratowych) stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 4/4 (cztery łamane przez cztery),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomości _____ nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, ustanowienia prawa odkupu oraz ustanowienia hipoteki z dnia _____ roku, Rep. A Nr _____ sporządzonego przez Irenę Ślusarczyk – notariusza w Olsztynie, -----

- dział I-Sp oraz III tej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów,-----

- dział IV tej księgi wieczystej oraz księgi wieczystej Nr _____ zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty _____ zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu niespłaconej części ceny sprzedaży, oprocentowania do dnia jej zapłaty w wysokości określonej na podstawie § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydanego dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 roku poz. 208) lub aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie, odsetek ustawowych za opóźnienie, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym, Rep. A nr _____ z dnia _____, wpisanej na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, -----

- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, -----

- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 28 listopada 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28 listopada 2024 roku, Rep. A Nr 5056/2024 sporządzonego przez czyniącego notariusza,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży działająca w imieniu _____, jako pełnomocnik sprzedała i _____ małżonkom _____ własność nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości i obrębie Bądle, gmina Górowo Iławeckie, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni 34,6509 ha, składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 4/4, za cenę 1.040.000,00 zł (jeden milion czterdzieści tysięcy złotych; w tym wartość nieużytków: 5.000,00 zł) a _____ także w imieniu swojej żony _____ opisaną nieruchomość za podaną cenę wraz z _____ kupili na zasadach

wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej i nabycia tego dokonali ze środków własnych pochodzących z tego majątku, celem powiększenia gospodarstwa rodzinnego, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego jemu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

c) w dniu 03 stycznia 2025 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego oświadczenia z dnia 02 stycznia 2025 roku, Rep. A Nr

4/2025 sporządzonego przez czyniącego notariusza, w którego treści precyzował treść oświadczeń na okoliczność posiadania statusu rolnika indywidualnego złączonych przez niego w w/w warunkowej umowie sprzedaży.-----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28 listopada 2024 roku, Rep. A Nr 5056/2024 sporządzonego przez czyniącego notariusza, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 28 listopada 2024 roku, -----

- wypis aktu notarialnego oświadczenia z dnia 02 stycznia 2025 roku, Rep. A Nr 4/2025 sporządzonego przez czyniącego notariusza, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 03 stycznia 2025 roku, -----

oraz załączono opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego dnia 17 lipca 2024 roku, z którego wynika między innymi, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o Nr 4/4 położona w obrębie geodezyjnym Nr 2 – Bądle, gmina Górowo Iławeckie nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,-----

- zaświadczenie wydane dnia 16 lipca 2024 roku przez Wójta Gminy Górowo Iławeckie, z którego wynika między innymi, że miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 roku; jednocześnie zaświadcza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie –

zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Górowo Iławeckie Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 roku przewiduje następujące przeznaczenie gruntów: działka 4/4 Bądle – funkcja rolna; znajduje się w obszarze chronionym NATURA 2000, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy; Obszar Chroniony NATURA 2000 „Ostoja Warmińska” - na obszarze tym istnieją ograniczenia zagospodarowania wynikające z zaklasyfikowaniem terenu jako OSO Obszary Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia - o ochronie dziko żyjących ptaków nr 79/409/EEC oraz. SOO Specjalne Obszary Ochrony siedlisk - Dyrektywa Siedliskowa - o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory nr 92/43/EEC; Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy, na obszarze tym istnieją dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z rozporządzenia nr 142 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r poz. 725 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy; Na obszarze obejmującym wnioskowany teren nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani lokalizacji inwestycji celu publicznego; Gmina Górowo Iławeckie zaświadcza, że działka nr 4/4 położona w obrębie Bądle, gmina Górowo Iławeckie nie znajduje się w obszarze strefy rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy; Gmina nie podjęła uchwały o rewitalizacji, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 15 lipca 2024 roku z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego dotyczący działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 4/4 o powierzchni 34,6509 ha, oznaczonej symbolami użytków: Lzr-PsIV, PsIII, PsIV, W-PsIV oraz symbolem nieużytku N, położonej w obrębie 0002 Bądle, jednostka ewidencyjna Górowo Iławeckie - gmina, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie.-----

§3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa wykonuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej położonej w miejscowości i obrębie **Bądle**, gmina Górowo Iławeckie, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni 34,6509 ha, składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 4/4, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszczach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr _____ i kupuje przedmiotową nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 28 listopada 2024 roku, Rep. A 5056/2024 sporządzonej przez czyniącego notariusza, wynoszącą 1.040.000,00 zł.-----

Cena sprzedaży zostanie zapłacona zgodnie z w/w warunkową umową sprzedaży po potrąceniu wierzytelności przysługujących KOWR względem Sprzedającej, wyliczonych na dzień podpisania niniejszego aktu notarialnego.-----

§4. 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 Bartoszczach V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:--
- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr _____
hipoteki umownej łącznej do kwoty _____ zł, wpisanej na rzecz

Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie,-----

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

Do sądu notariusz przesyła: wypis warunkowej umowy sprzedaży oraz wypis aktu notarialnego oświadczenia.-----

§5. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 30 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.-----

§6. Notariusz poinformował o:-----
- art. 3-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece,-----
- art. 626¹⁰⁻¹² Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----
- 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.-----

§7. *Podatku od czynności cywilnoprawnych* nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.). -----

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wykreślenie oraz wpis własności z art. 42 ust. 1 i art. 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 959 ze zm.) - **300,00 złotych**,-----

II. za dokonanie czynności z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – **3.340,00 złotych**, -----

III. podatek VAT w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024r., poz.361 ze zm.) w kwocie – **768,20 złotych**,-----

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 4.413,20 zł (cztery tysiące czterysta trzynaście złotych i dwadzieścia 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” ⁵⁰² /2025

Wydano: ^{KOWR}

Pobrano:

a) takse notarialną na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 roku, w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r., 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 2021 r., poz. 685 ze zm.) w kwocie 7,62 zł.-----
Olsztyn, dnia 30.01.2025 r.

Michał Milewski
NOTARIUSZ