



**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 844/2025**

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia dwudziestego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (20.02.2025r.) 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:-----**

a) w dziale II księgi wieczystej Nr ..... prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych,.....** ..... wpisany jest, jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, obręb 0002, gmina Dźwierzuty, powiat szczytnieński, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 10,1812 ha (dziesięć hektarów i jeden tysiąc osiemset dwanaście metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **462/60, 462/61, 462/62, 462/63, 462/64, 462/65, 462/66, 462/67, 462/68, 462/69, 462/70, 462/71, 462/72, 462/73, 462/74, 462/75, 462/76, 462/77, 462/78, 462/79, 462/80, 462/81, 462/82, 462/83, 462/84, 462/85, 462/86, 462/87, 462/88, 462/89,-----**

- dział III tej księgi wieczystej zawiera następujące wpisy: „umowne prawo odkupu do dnia ..... na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Olsztynie, które wygasło na skutek upływu terminu jego wykonania, -----

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty ..... zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu

„zabezpieczenie wierzytelności z tytułu pozostałej do spłacenia ceny sprzedaży nieruchomości, zmiennego oprocentowania niespłaconej reszty ceny sprzedaży nieruchomości, ewentualnych odsetek ustawowych za opóźnienie, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym, umowa sprzedaży nieruchomości sporządzona przed Asesorem Notarialnym Zbigniewem Stankiewiczem w Kancelarii Notarialnej Notariusz Bogumiły Machłajewskiej w Olsztynie w dniu ..... r. /rep. ....na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Olsztynie,-----

b) w dziale II księgi wieczystej Nr ..... prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Szczytnie V** Wydział Ksiąg Wieczystych,.....  
..... wpisany jest, jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, obręb 0002, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 7,4052 ha (siedem hektarów cztery tysiące pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **462/90, 462/91, 462/92, 462/93, 462/94, 462/95, 462/96, 462/97, 462/98, 462/99, 462/100, 462/101, 462/102, 462/103, 462/104, 462/105, 462/106, 462/107, 462/108, 462/109, 462/110, 462/111,-----**

- dział III tej księgi wieczystej zawiera następujące wpisy: „umowne prawo odkupu do dnia .....” na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Olsztynie, które wygasło na skutek upływu terminu jego wykonania, -----

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty ..... zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu „zabezpieczenie wierzytelności z tytułu pozostałej do spłacenia ceny sprzedaży nieruchomości, zmiennego oprocentowania niespłaconej reszty ceny sprzedaży nieruchomości, ewentualnych odsetek ustawowych za opóźnienie, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym, umowa sprzedaży nieruchomości sporządzona przed asesorem notarialnym Zbigniewem Stankiewiczem w

kancelarii notarialnej notariusz Bogumiły Machłajewskiej w Olsztynie w dniu ..... r. .... na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Olsztynie.-----

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w księgi wieczystej umieszczonej na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przełęcz Ksiąg Wieczystych” dnia 20 lutego 2025 roku o godz. 13:30.-----

Wyżej wymieniony oświadczył ponadto, że powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach.-----

**§1.2.** Stawający oświadczył, że:-----

a) na podstawie aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności z dnia 29 listopada 2024 roku, Rep. A Nr 4938/2024, sporządzonego przez Magdalenę Zaręba – notariusza w Warszawie zostało dokonane zniesienie współwłasności między innymi: -----

- niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie, objętej księgą wieczystą Nr ..... (wartość – 387.903,72 zł)-----

- niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie, objętej księgą wieczystą Nr ..... (wartość – 282.138,12 zł),-----

w ten sposób, że wyłączną własność opisanych nieruchomości nabył w całości ..... do swojego majątku osobistego,-----

b) w dniu 05 grudnia 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności z dnia 29 listopada 2024 roku, Rep. A Nr 4938/2024, sporządzonego przez Magdalenę Zaręba – notariusza w Warszawie, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa nabycia,-----

c) w dniu 20 stycznia 2025 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego aneksu do umowy zniesienia współwłasności z dnia 14 stycznia 2025 roku, Rep. A Nr 215/2025 sporządzonego przez Magdalenę Zaręba – notariusza w Warszawie, w którego treści ..... złożył oświadczenie co do nie spełniania warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003

roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz złożył oświadczenie o posiadanych przez niego gruntach rolnych, celem uzupełnienia przesłanego wypisu aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności.-----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego umowy zniesienia współwłasności z dnia 29 listopada 2024 roku, Rep. A Nr 4938/2024, sporządzonego przez Magdalenę Zaręba – notariusza w Warszawie,-----

- wypis aktu notarialnego aneksu do umowy zniesienia współwłasności z dnia 14 stycznia 2025 roku, Rep. A Nr 215/2025 sporządzonego przez Magdalenę Zaręba – notariusza w Warszawie,-----

oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----

1. wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wydany przez Starostę Szczycieńskiego w dniu 20 września 2024 roku, numer kancelaryjny: G.6621.2.3287.2024, z którego wynika, że przedmiotowe działki numer: 462/60 - 462/89 położone są w obrębie: 0002 Dźwierzuty, jednostka ewidencyjna: 281702\_2 Dźwierzuty, powiecie szczycieńskim, województwie warmińsko-mazurskim, ich obszar nie uległ zmianie, przy czym według opisu użytków stanowią one grunty orne (R),-----

2. wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wydany przez Starostę Szczycieńskiego w dniu 20 września 2024 roku, numer kancelaryjny: G.6621.2.3287.2024, z którego wynika, że przedmiotowe działki numer: 462/90 - 462/111 położone są w obrębie: 0002 Dźwierzuty, jednostka ewidencyjna 281702\_2 Dźwierzuty, powiecie szczycieńskim, województwie warmińsko-mazurskim, ich obszar nie uległ zmianie, przy czym według opisu użytków stanowią one grunty orne (R), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-R).-----

§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**:-----

1) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 10,1812 ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami

ewidencyjnymi: 462/60, 462/61, 462/62, 462/63, 462/64, 462/65, 462/66, 462/67, 462/68, 462/69, 462/70, 462/71, 462/72, 462/73, 462/74, 462/75, 462/76, 462/77, 462/78, 462/79, 462/80, 462/81, 462/82, 462/83, 462/84, 462/85, 462/86, 462/87, 462/88, 462/89, objętej księgą wieczystą Nr ....., o wartości 387.903,72 zł-----

2) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 7,4052 ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 462/90, 462/91, 462/92, 462/93, 462/94, 462/95, 462/96, 462/97, 462/98, 462/99, 462/100, 462/101, 462/102, 462/103, 462/104, 462/105, 462/106, 462/107, 462/108, 462/109, 462/110, 462/111, objętej księgą wieczystą Nr ....., o wartości 282.138,12 zł-----

i nabywa opisane nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa – w imieniu, którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** za zapłatą na rzecz .....  
..... wyżej wymienionych kwot.-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazane kwoty nabycia (w łącznej wysokości – **670.041,84 zł** - po potrąceniu wierzytelności przysługujących KOWR, wyliczonych na dzień podpisania niniejszego aktu notarialnego) zapłacone zostaną na rzecz ..... **po wydaniu** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będących przedmiotem niniejszego aktu notarialnego 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 Szczytnie** 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 odkupu na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr ..... hipoteki umownej łącznej do kwoty ..... zł na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych (konfuzja),-----

- 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 odkupu na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr ..... hipoteki umownej łącznej do kwoty ..... zł na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych (konfuzja).-----

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 30 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, 626<sup>10-12</sup> Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----
- art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----
- art. 626<sup>4</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,-----
- 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) – **750,00 zł** (200+75+100+200+75+100),-----

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.) – **2.380,00 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 – **547,40 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 3.682,40 zł (trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt dwa złote i czterdzieści 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 oryginalne 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 37,00 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 8,51 zł-----

Olsztyn, dnia 20.02.2025 r. .-----