



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 2141/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia trzynastego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku (13.05.2025r.) 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 Zastępcą 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 Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych**.....
..... wpisany jest, jako właściciel nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Jagoczany, gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 30,7500 ha (trzydzieści hektarów i siedem tysięcy pięćset metrów kwadratowych) stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym **134** (sto trzydzieści cztery),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki z dnia sporządzonego przez Janusza Pawła Antonika – notariusza w Gołdapi, -----
- dział I-Sp nie zawiera żadnych wpisów,-----
- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis o treści: „ umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnej w okresie 5 lat od dnia nabycia jej od Agencji”, na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej, której powierzono wykonywania praw Skarbu Państwa,
- dział IV tej księgi wieczystej oraz ksiąg wieczystych Nr zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu reszty ceny sprzedaży, oprocentowania, odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów postępowania, umowa sprzedaży i ustanowienie hipoteki z dnia, wpisanej na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie jako osoby prawnej, której powierzono wykonywania praw Skarbu Państwa, -----
- wierzytelność zabezpieczona opisaną hipoteką wygasła na skutek zapłaty,-----
- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, -----
- na skutek dokładniejszych pomiarów powierzchnia przedmiotowej nieruchomości uległa zmianie i obecnie wynosi 30,6111 ha, -----
- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 14 kwietnia 2025 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28 marca 2025 roku, Rep. A Nr 984/2025 sporządzonego przez Janusza Pawła Antonika - notariusza w Gołdapi,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sprzedał własność nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości i obrębie Jagoczany, obręb 0006, gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni 30,6111 ha, składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 134, za cenę 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych; w tym wartość lasów: 45.000,00 zł i nieużytków: 15.000,00 zł) a opisaną nieruchomość za podaną cenę kupił do majątku osobistego i nabycia tego dokonał ze środków własnych pochodzących z tego majątku, celem powiększenia gospodarstwa rodzinnego, pod warunkiem, że Skarb Państwa – Lasy Państwowe reprezentowane przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerwony Dwór nie wykona prawa pierwokupu na art. 37a ust. 1 ustawy o lasach, a następnie 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.-----

§2.1. Do aktu okazano: -----

- poświadczony notarialnie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28 marca 2025 roku, Rep. A Nr 984/2025, sporządzonego przez Janusza Pawła Antonika - notariusza w Gołdapi, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 14 kwietnia 2025

roku, -----

- poświadczony notarialnie wykaz zmian danych do sprostowania ksiąg wieczystych wpisanych do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Gołdapskiego dnia 29 marca 2019 roku, dotyczący księgi wieczystej KW, z treści którego wynika że powierzchnia działki o numerze geodezyjnym 134, położona w miejscowości i obrębie Jagoczany, obręb Nr 0006, gminie Banie Mazurskie, powiecie gołdapskim, województwie warmińsko mazurskim uległa zmianie z 30,75 ha i wynosi obecnie 30,6111 ha, -

- poświadczony notarialnie wypis z rejestru gruntów na działkę gruntu ozn. nr geod. 134 o pow. 30,6111 ha, położoną w obrębie geod. 0006 Jagoczany, gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski, woj. warmińsko - mazurskie, wydany z up. Starosty Gołdapskiego dnia 24 marca 2025r, z którego wynika, iż oznaczona jest ona w ewidencji jako: lasy (Ls), grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr), nieużytki (N), grunty orne (R).-----

§2.2. Do aktu załączono kserokopię pisma wydanego przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerwony Dwór dnia 07 kwietnia 2025, z treści którego między innymi wynika, że Skarb Państwa reprezentowany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czerwony Dwór nie skorzysta z prawa pierwokupu działki ewidencyjnej nr 134, położonej w obrębie ewidencyjnym 0006 Jagoczany, gminie Banie Mazurskie, powiecie gołdapskim, województwie warmińsko – mazurskim. -----

§2.3. Do warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28 marca 2025 roku, Rep. A Nr 984/2025 sporządzonego przez Janusza

Pawła Antonika - notariusza w Gołdapi okazano i załączono m.in. następujące dokumenty:-----

- zaświadczenie wydane z up. Starosty Gołdapskiego dnia dwudziestego czwartego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (24-03-2025r.), znak BiOŚ.6164.61.2025 stwierdzające, że działka o nr ewid.: 134 (obręb Jagoczany), gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski - jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu obrębu Jagoczany, gmina Banie Mazurskie, ważnym do dnia 31-12-2026r., -----

- zaświadczenie wydane z up. Wójta Gminy Banie Mazurskie dnia dwudziestego szóstego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (26-03-2025r.), znak GKIŚ.6727.17.2025 stwierdzające, iż aktualnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w obrębie geodezyjnym 0006 Jagoczany o numerze ewidencyjnym 134, gmina Banie Mazurskie. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30 sierpnia 2000 roku, działka nr 134 obręb Jagoczany przeznaczona była częściowo na cele rolne oraz częściowo na tereny lasów i dolesień. Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. -----

§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 **Jagoczany**, gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni 30,6111 ha, składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **134**, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV 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 umowy sprzedaży z dnia 28 marca 2025 roku, Rep. A Nr 984/2025, sporządzonej przez Janusza Pawła Antonika - notariusza w Gołdapi, wynoszącą 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych).-----

§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 Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:--

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr umownego prawa odkupu, wpisanego na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, jako bezprzedmiotowego, -----
- 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.

§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,-----
- że do sprostowania działu I-O księgi wieczystej niezbędny jest wypis z rejestru gruntów, a nie jego poświadczona kopia. -----

§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.) - **375,00 złotych, (75+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* – **2.337,00 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 – **537,51 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 3.254,51 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt cztery złote i pięćdziesiąt jeden groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędów 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. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie 26,46 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 6,08 zł.-----
Olsztyn, dnia 13.05.2025 r.-----