



**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 5507/2025

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia szóstego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku (06.11.2025 r.) przede mną emerytowanym notariuszem Marią Smólską zastępcą notariusza **Michała Milewskiego** – notariusza w Olsztynie w prowadzonej przez Niego Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 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.-----

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:-----**

a) w dziale II księgi wieczystej Nr .....  
prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg**  
**Wieczystych** ..... wpisany jest jako właściciel  
nieruchomości położonej w miejscowości Marcinowo, obręb 0023  
Marcinowo, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko –

mazurskie, o obszarze 8,9481 ha (osiem hektarów i dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 109 (sto dziewięć), **112** (sto dwanaście) oraz **113** (sto trzynaście),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabył na podstawie aktów notarialnych: umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia ..... roku, umowy sprzedaży z dnia ..... roku oraz umowy sprzedaży z dnia ..... roku,-----

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

- dział IV opisanej księgi wieczystej zawiera wpisy: hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty ..... zł (..... złotych) zabezpieczającej wierzytelność z tytułu kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie ..... zł udzielonego na podstawie Umowy nr ..... z dnia ..... r. z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarstwa rolnego. wierzytelność oprocentowana w oparciu o zmienną stopę procentową, która w dniu zawarcia umowy wynosi 9,18 % w stosunku rocznym, wpisanej na rzecz ..... oraz hipoteki umownej łącznej do kwoty ..... zł (..... złotych) zabezpieczającej wierzytelność z tytułu pożyczki wraz z odsetkami, opłatami, prowizjami i kosztami, Umowa pożyczki hipotecznej nr ..... roku, wpisanej na rzecz ..... , -----

b) w dziale II księgi wieczystej **Nr** ..... prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg**

Wieczystych ..... wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w obrębie 0023 Marcinowo i 0010 Iwański, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze 18,2892 ha (osiemnaście hektarów i dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **34/1** (trzydzieści cztery łamane przez jeden), **34/2** (trzydzieści cztery łamane przez dwa), **7** (siedem), **74** (siedemdziesiąt cztery) oraz 194 (sto dziewięćdziesiąt cztery), -----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabył na podstawie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia ..... roku, Rep. A Nr ....., sporządzonego przez Edwarda Józefa Karnego – notariusza w Ełku,
- dział III opisanej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, -----
- dział IV opisanej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty ..... zł (..... złotych) zabezpieczającej wierzytelność z tytułu kredytu, odsetek, przyznanych kosztów postępowania, opłat, prowizji i kosztów, Umowa kredytu inwestycyjnego w rachunku kredytowym "Agro Progres" Nr ..... z dnia ..... roku, wpisanej na rzecz .....

.....,-----

- powyższe księgi wieczyste nie zawierają wpisów wzmianek o wnioskach, poza działem III księgi wieczystej Nr ....., który zawiera wpis wzmianek o wnioskach: ..... z dnia ..... roku dotyczącą wpisu roszczenia o przeniesienie własności, ..... z dnia ..... roku dotyczącą wykreślenia roszczenia o przeniesienie własności i ..... z dnia ..... roku dotyczącą

wpisu roszczenia o przeniesienie własności - które to wzmianki dotyczą wpisu oraz wykreślenia roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej (działki gruntu Nr 112 i 113) oraz wpisu roszczenia o przeniesienie nieruchomości gruntowej (działki gruntu Nr 112 i 113) na rzecz .....  
 ....., a także poza działem III księgi wieczystej Nr .....  
 ....., który zawiera wpis wzmianek o wnioskach:  
 ..... z dnia ..... roku dotyczącą wpisu roszczenia o przeniesienie własności, ..... z dnia .....  
 ..... roku dotyczącą wykreślenia roszczenia o przeniesienie własności i ..... z dnia .....  
 ..... roku dotyczącą wpisu roszczenia o przeniesienie własności, które to wzmianki dotyczą wpisu oraz wykreślenia roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej (działki gruntu Nr 34/2, 7, 74 i 194) oraz wpisu roszczenia o przeniesienie nieruchomości gruntowej (działki gruntu Nr 34/1, 34/2, 7, 74 i 194) - na rzecz .....  
 ....., -----  
 - według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższymi nieruchomościami.-----

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

- a) w dniu 08 października 2025 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowych z dnia 02 października 2025 roku, Rep A Nr 12114/2025 sporządzonego przez Piotra Cypriana Karnego – notariusza w Ełku,-----
- b) w powołanej umowie sprzedaży warunkowych .....  
 działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz .....  
 ..... sprzedał ..... małżonkom

.....: -----

- niezabudowaną nieruchomość gruntową składającą się z działek gruntu numer 112 i 113, o łącznym obszarze 3,4989 ha, położoną w miejscowości Marcinowo, obręb 0023 Marcinowo, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr ....., za cenę 90.000,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), -----

- niezabudowaną nieruchomość gruntową składającą się z działek gruntu numer 34/1, 34/2, 7, 74 i 194, o łącznym obszarze 18,2892 ha, położoną w obrębie 0023 Marcinowo i 0010 Iwański, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr ....., za cenę 510.000,00 zł (pięćset dziesięć tysięcy złotych), -----

za łączną cenę 600.000,00 zł (sześćset tysięcy złotych),

którzy nieruchomości te za podane ceny kupili, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.-----

## **§2.1. Do aktu załączono:-----**

a) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 05 listopada 2025 roku z upoważnienia Starosty Ełckiego, dotyczące działek gruntu Nr: 7 o powierzchni 2,7034 ha, oznaczonej symbolami użytku PsIV, RIVa i RIVb, 34/1 o powierzchni 0,0683 ha, oznaczonej symbolem użytku W-ŁIV, 34/2 o powierzchni 9,0912 ha, oznaczonej symbolami użytku ŁIV, ŁV, PsIV, PsV, RIVa, RIVb, RV oraz symbolem nieużytku – N oraz 74

o powierzchni 5,2076 ha, oznaczonej symbolami użytku ŁV, RIIIb, RIVa, RIVb i W-RIVa, położonych w obrębie 0023 Marcinowo, jednostka ewidencyjna Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie, -----

- b) wypis z rejestru gruntów wydany dnia 05 listopada 2025 roku z upoważnienia Starosty Ełckiego, dotyczący działki gruntu Nr 194 o powierzchni 1,2187 ha, oznaczonej symbolami ŁV, RIVa i RIVb, położonej w obrębie 0010 Iwański, jednostka ewidencyjna Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie. -----

**§2.2. Do aktu okazano:-----**

a) wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowych z dnia 02 października 2025 roku, Rep A Nr 12114/2025 sporządzonego przez Piotra Cypriana Karnego – notariusza w Ełku, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 08 października 2025 roku, -----

b) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 05 listopada 2025 roku z upoważnienia Starosty Ełckiego, dotyczące działek gruntu Nr: 109 o powierzchni 5,4492 ha, oznaczonej symbolami użytku PsIV, RIIIb i RIVa, 112 o powierzchni 3,1626 ha, oznaczonej symbolami użytku RIIIb, RIVa i RV oraz 113 o powierzchni 0,3363 ha, oznaczonej symbolami użytku PsIV, RIIIb i RIVa, położonych w obrębie 0023 Marcinowo, jednostka ewidencyjna Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie,-----

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

- zaświadczenie PP.6727.1.139.2025 Wójta Gminy Kalinowo z dnia 16 września 2025 roku, z którego wynika, że działki ewidencyjne o numerach: 112, 113, 7, 34/1, 34/2 i 74, z obrębu Marcinowo, gmina

Kalinowo, oraz działka ewidencyjna nr 194, z obrębu Iwański, gmina Kalinowo, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i na teren ten nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a na terenie gminy Kalinowo nie wyznaczono obszarów rewitalizacji ani obszarów Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), -----

- zaświadczenie R.6164.1.893.2025 Starosty Ełckiego z dnia 19 września 2025 roku, w którym stwierdzono, że działki ewidencyjne o numerach: 112, 113, 7, 34/1, 34/2 i 74, z obrębu Marcinowo, gmina Kalinowo, oraz działka ewidencyjna nr 194, z obrębu Iwański, gmina Kalinowo, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiadają inwentaryzacji stanu lasów, o których mowa w art. 19 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), -----

- zezwolenie .....  
 .....  
 ..... z dnia .....  
 roku na wykreślenie z ksiąg wieczystych o numerach:  
 ....., hipoteki  
 umownej łącznej kaucyjnej do sumy ..... (.....  
 ..... złotych), zabezpieczającej wierzytelności  
 wynikające z tytułu kredytu udzielonego na podstawie Umowy nr  
 ....., wobec jej wygaśnięcia.-----

**§3.** Pełnomocnik KOWR 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:-----

- niezabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu numer 112 i 113, położonej w miejscowości Marcinowo, obręb 0023 Marcinowo, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr ....., -----

- niezabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu numer 34/1, 34/2, 7, 74 i 194 położonej w obrębie 0023 Marcinowo i 0010 Iwański, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr ....., -----

i kupuje przedmiotowe nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** na warunkach i za łączną cenę ustaloną w powołanej umowie sprzedaży warunkowych z dnia 02 października 2025 roku, Rep A Nr 12114/2025 sporządzonego przez Piotra Cypriana Karnego – notariusza w Ełku, wynoszącą 600.000,00 zł (sześćset tysięcy złotych), z uwzględnieniem wierzytelności z tytułu: Umowy nr ..... z dnia ..... roku, Umowy pożyczki hipotecznej nr ..... z ..... roku oraz Umowy kredytu inwestycyjnego w rachunku kredytowym "Agro Progres" Nr ..... z dnia ..... roku. -----

**§4.** Wobec zawarcia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby zastępca notarialny 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 Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:--

*Po wykonaniu wzmianek o wnioskach ..... i  
..... dotyczących wpisów roszczeń o  
przeniesienie własności*

- bezobciążeniowe (bez przepisywania roszczenia o przeniesienie nieruchomości, jako bezprzedmiotowego) odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą **Nr .....** działek gruntu numer **112 i 113**, założenie dla tych działek gruntu księgi wieczystej, w której dokonać wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, REGON 367849538**,-----
  - 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 ..... roszczenia o przeniesienie nieruchomości, jako bezprzedmiotowego. --
- Do sądu notariusz przesyła: wypis umowy sprzedaży warunkowych oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej.--

**§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. 626<sup>10-12</sup> Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----
- 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,-----

- oraz że do wykreślenia hipoteki wymagana jest zgoda wierzyciela hipotecznego. -----

**§7. Podatku od czynności cywilnoprawnych** nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

**§8. Koszty wynoszą:** -----

I. *opłata sądowa* za odłączenie i założenie księgi wieczystej oraz wpis własności z art. 44 ust. 1 pkt 1), 3) i ust. 2, art. 43 pkt 2), art. 42 ust. 1 oraz z 46 w zw. z art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 959) - **525,00 złotych** (100+150+200+75),-

II. *za dokonanie czynności* z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – **1.553,00 złote**, -----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w kwocie – **357,19 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 – 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 2.440,19 zł (dwa tysiące czterysta czterdzieści złotych i dziewiętnaście 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 Zastępcy 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 35,28 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 8,11 zł.-----

Olsztyn, dnia 06.11.2025 r.-----

EMERYTOWANY NOTARIUSZ

**Maria Smólska**