



*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 323/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (22.01.2024r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Marcin Kazimierczuk, 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 Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa (substytucyjnego) z dnia 28 listopada 2022 roku, Rep. A Nr 6782/2022 sporządzonego przez czyniącego notariusza udzielonego Jemu przez 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.-----

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 2014 r., poz. 1888) jego numer PESEL nie został zastrzeżone w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz nie znajduje się w stanie upadłości ani likwidacji, ani nie zachodzą przesłanki wszczęcia wobec niego postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego.-----

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

**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 Lidzbarku Warmińskim** IV Wydział Ksiąg Wieczystych (udział 15/36 części),
 (udział 15/36 części),
 (udział 1/18 części),
 (udział 1/18 części), (udział 1/18 części) wpisani są jako współwłaściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Osetnik**, gmina Ornetka, o powierzchni 22,4500 ha (dwadzieścia dwa hektary i cztery tysiące pięćset metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 178 (sto siedemdziesiąt osiem), 182/1 (sto osiemdziesiąt dwa łamane przez jeden), 133/2 (sto trzydzieści trzy łamane przez dwa), 133/5 (sto trzydzieści trzy łamane przez pięć),--
 - zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość w podanych udziałach nabyli na podstawie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 18 lipca 2017 roku, Rep. A Nr, sporządzonego przez Małgorzatę Annę Wolecką, notariusza w Braniewie oraz na podstawie dziedziczenia, co potwierdziło prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku wydane dnia 27 stycznia 2017 roku, sygn. akt
 wydane przez Sąd Rejonowy w Braniewie I Wydział Cywilny,-----
 - działły III i IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----
 - powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, -----
 - w warunkowej umowie sprzedaży wskazano, że na przedmiotowej nieruchomości znajdują się zasiewy dokonane przez Sprzedających i strony umowy postanowiły, że wyłącznie Sprzedającym przysługuje prawo ich zebrania,-----

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

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 21 grudnia 2023 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 01 grudnia 2023 roku, Rep A Nr 3803/2023 sporządzonego przez Justynę Górecką – notariusza w Braniewie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży
 oraz działająca w imieniu
 własnym oraz w imieniu i na rzecz,
 oraz sprzedali na rzecz
 małżonków: -----

- całe należące do nich udziały w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach 178 i 182/1 o powierzchni łącznej 18,1048 ha położonej w miejscowości Osetnik, gmina Orneta, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę 769.000,00 zł (siedemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), którzy udziały w tej nieruchomości za podaną cenę kupili, pod warunkiem, że nadleśniczy Nadleśnictwa Orneta działający w imieniu i na rzecz Lasów Państwowych nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o lasach oraz 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,-----

- całe należące do nich udziały w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach 133/2 i 133/5 o łącznej powierzchni

4,3529 ha położonej w miejscowości Osetnik, gmina Orneta, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę 191.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych), którzy udziały w tej nieruchomości za podaną cenę kupili, 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.-----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 01 grudnia 2023 roku, Rep A Nr 3803/2023 sporządzonego przez Justynę Górecką – notariusza w Braniewie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 21 grudnia 2023 roku, -----
 - pismo wydane dnia 11 grudnia 2023 roku przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Orneta, z którego wynika, że Nadleśnictwo Orneta nie skorzysta z prawa pierwokupu gruntów stanowiących działki Nr 182/1 i 178, położonych w obrębie Osetnik, gmina Orneta.-----
- oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----
- dwa wypisy z rejestru gruntów oraz dwa wyrysy z mapy ewidencyjnej wydane dnia 14 września 2023 roku oraz 07 listopada 2023 roku z upoważnienia Starosty Lidzbarskiego, z których wynika, że działki o numerach: 178, 182/1, 133/2 i 133/5 o łącznej powierzchni wynoszącej 22,4577 ha, położone są w miejscowości Osetnik, obrębie 15-Osetnik, jednostce ewidencyjnej 2809055 - Gmina Orneta: powiecie lidzbarskim, województwie warmińsko-mazurskim, numer jednostki rejestrowej: 45, oraz że stanowią one

rodzaj użytków: działka numer 133/2 - grunty role zabudowane (1501 m²) i grunty orne (245 m²), działka numer 133/5 - grunty orne (3,4255 ha), pastwiska trwale (4121 m²), nieużytki (2100 m²) i grunty pod rowami (1307 m²), działka numer 178 - lasy (1,7323 ha), pastwiska trwale (1,4376 ha), grunty orne (4,2542 ha), grunty pod rowami (1521 m²) i grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (4782 m²) oraz działka numer 182/1 - grunty orne (8,3305 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione (1,6654 ha), grunty pod rowami (212 m²) i grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (333 m²);-----

- ostateczną decyzję wydaną dnia 06 listopada 2023 roku z upoważnienia Starosty Lidzbarskiego, (znak sprawy: GKK.6620.56.2023.KO), w której orzeczono o wprowadzeniu zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Osetnik, gmina Orneta, polegającej na wpisaniu dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 182/1 w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego oznaczenia użytków gruntowych LzIV o pow. 1,6494 ha oraz Wp o pow. 0,0160 ha wpisać użytek LzIV o pow. 1,6654 ha - zmiana została odzwierciedlona w powołanych powyżej dokumentach z ewidencji gruntów i budynków wydanych dnia 07 listopada 2023 roku;-----

- zaświadczenie numer RiZP-115/2023 wydane dnia 20 września 2023 roku z upoważnienia Burmistrza Ornety (znak sprawy: RizP.6724.1.115.2023), z którego wynika że zgodnie z uchwałą Nr XIII/88/07 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 24 października 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obręby geodezyjne Bażyny i Osetnik, gmina Orneta działki o numerach: 178, 182/1, 133/2 i 133/5 położone są w obrębie geodezyjnym Osetnik, gmina Orneta i

stanowią: dz. nr 133/2 - tereny zabudowy zagrodowej (RM), dz. nr 133/5 - w części tereny funkcji rolniczej przyrodniczo cenne oraz pozostałe tereny rolne (R1 i R3), a w części tereny wód powierzchniowych (rowy - oznaczone symbolem WP3) oraz dz. nr 178 i 182/1 - w części tereny funkcji rolniczej (R3), w części tereny wód powierzchniowych (rowy - oznaczone symbolem WP3) oraz w części tereny funkcji leśnej (ZL), to jest przeznaczone do zalesienia, ponadto dz. nr 178 w części objęta jest strefą ochrony krajobrazu; jednocześnie w/w działki nie są położone na obszarze rewitalizacji wyznaczonym zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U z 2021 r., poz. 485 ze zm.) uchwałą Rady Miejskiej w Ornece, działki nie są również położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 wyżej powołanej ustawy o rewitalizacji,-----
 - zaświadczenie wydane dnia 14 września 2023 roku z upoważnienia Starosty Lidzbarskiego (znak: OŚA.6164.3.402.2023), z którego wynika, że użytek leśny znajdujący się na działce nr 178, obręb Osetnik, gmina Orneta objęty jest uproszczonym planem urządzenia lasu, natomiast działki o numerach: 133/2, 133/5 o 182/1 obręb Osetnik, gmina Orneta nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U.2023.1356 ze zm.).--

§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:-----
 - wszystkich udziałów opisanych w §2.1 powołanej warunkowej umowy sprzedaży w nieruchomości położonej w miejscowości i

obrębzie **Osetnik**, gmina Orneta, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **178, 182/1**, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę 769.000,00 zł, -----
 - wszystkich udziałów opisanych w §2.2 powołanej warunkowej umowy sprzedaży w nieruchomości położonej w miejscowości i obrębzie **Osetnik**, gmina Orneta, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **133/2, 133/5**, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę 191.000,00 zł,-----
 i kupuje wszystkie opisanej wyżej udziały w działkach 178, 182/1, 133/2 i 133/5 na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** na warunkach i za ceny ustalone w powołanej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 01 grudnia 2023 roku, Rep A Nr 3803/2023 sporządzonej przez Justynę Górecką – notariusza w Braniewie.-----

§4. Zgodnie z §5.1 powołanej warunkowej umowy sprzedaży strony uzgodniły, iż wydanie przedmiotów umowy nastąpi w terminie do dnia 30 września 2024 roku.-----

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

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

Do sądu notariusz przesyła: wypis warunkowej umowy sprzedaży. -----

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.-----

§7. Notariusz poinformował strony o:-----

- art. 3-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2023, poz. 146.),-----

- 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,-----

- par. 93 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 312 ze zm.), -
- do sprostowania obszaru nieruchomości w księdze wieczystej niezbędny jest wypis z rejestru gruntów.-----

§8. *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 2022 roku, poz. 2329 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wpis własności z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 1144 ze zm.) - **200,00 złotych**,--

II. *za dokonanie czynności z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) – 2.300,00 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 2023r., poz.1570 ze zm.) w kwocie – 529,00 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 3.034,00 zł (trzy tysiące trzydzieści cztery złote).-----

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) *taksę 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 66,00 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 2021 r., poz. 685 ze zm.) w kwocie 15,18 zł.-----
Olsztyn, dnia 22.01.2024 r.-----