

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 3678/2020

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego lipca dwa tysiące dwudziestego roku (24.07.2020r.) o godzinie 12³⁰ przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan _____, według oświadczenia zamieszkały: _____, --

- reprezentujący **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie**, zwany 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 Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego szczególnego z dnia 22 lipca 2020 roku, Rep. A Nr 15981/2020 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Doroty Kałowskiej w Warszawie udzielonego Jemu przez Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2017 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 oraz, że posiada pełną zdolność do czynności prawnych. -----

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:-----

1) w dziale II księgi wieczystej Nr _____
 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg
 Wieczystych _____

_____ z siedzibą
 w Warszawie wpisana jest jako właścicielka nieruchomości
 położonej w miejscowości **Talty**, obręb 15, gmina Mikołajki,
 powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznym
 obszarze **78,2598 ha** (siedemdziesiąt osiem hektarów i dwa tysiące
 pięćset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), składającej
 się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **438/1,**
438/2, 438/3, 438/4, 438/5, 438/6, 438/7, 438/8, 438/9, 438/10,
438/11, 438/12, 438/13, 438/14, 438/24, 438/25, 438/26, 438/27,
438/28, 438/29, 438/30, 438/31, 438/32, 438/33, 438/34, 438/35,
438/36, 438/37, 438/38, 438/39, 438/40, 438/41, 438/42, 438/43,
438/44, 438/45, 438/46, 438/47, 438/48, 438/49, 438/50, 438/51,
438/52, 438/53, 438/54, 438/55, 438/56, 438/57, 438/58, 438/59,
438/60, 438/61, 438/62, 438/63, 438/64, 438/65, 438/66, 438/67,
434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16,
434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24,
434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32,
434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37, 434/38, 434/39, 434/40,
434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48, 434/49, 434/50, 434/51,
434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64, 434/65, 434/66, 434/67,
434/68, 434/69, 434/70, 434/71, 434/72, 434/73, 434/74, 434/75,

434/76, 434/77, 434/78, 434/79, 434/80, 434/81, 434/82, 434/83,
 434/84, 434/85, 434/86, 434/87, 434/88, 434/89, 434/90, 434/91,
 434/92, 434/93, 434/94, 434/95, 434/96, 434/97, 434/98, 434/99,
 434/100, 434/101, 434/102, 434/103, 434/104, 434/105, 434/106,
 434/107, 434/108, 434/109, 434/110, 434/111, 434/112, 434/113,
 434/114, 434/115, 434/116, 434/117, 434/118, 434/119, 434/120,
 434/121, 434/122, 434/123, 434/124, 434/125, 434/126, 434/127,
 434/128, 434/129, 434/130, 434/131, 434/132, 434/133, 434/134,
 434/135, 434/136, 434/137, 434/138, 434/139, 434/140, 434/141,
 434/142, 434/143, 434/144, 434/145, 434/146, 434/147, 434/148,
 434/149, 434/150, 434/151, 434/152, 434/153, 434/154, 434/155,
 434/156, 434/157, 434/158, 434/159, 434/160, 434/161, 434/162,
 434/163, 434/164, 434/165, 434/166, 434/167, 434/168, 434/169,
 434/170, 434/171, 434/172, 434/173, 434/174, 434/175, 434/176,
 434/177, 434/178, 434/179, 434/180, 434/181, 434/182, 434/183,
 434/184, 434/185, 434/186, 434/187, 434/188, 434/189, 434/190,
 434/191, 434/192, 434/193, 434/194, 434/195, 434/196, 434/197,
 434/198, 434/199, 434/200, 434/201, 434/202, 434/203, 434/204,
 434/205, 434/206, 434/207, 434/208, 434/209, 434/210, 434/211,
 434/212, 434/213, 434/214, 434/215, 434/216, 434/217, 434/218
 i 434/219,-----

2) w dziale II księgi wieczystej Nr _____
 prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg**
Wieczystych _____

_____ z siedzibą
 w Warszawie wpisana jest jako właścicielka nieruchomości
 położonej w miejscowości **Talty**, obręb 15, gmina Mikołajki,
 powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznym



obszarze 3,3000 ha (trzy hektary i trzy tysiące metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 434/41, 434/42, 434/43, 434/52, 434/53, 434/54, 434/55, 434/56, 434/57, 434/58 i 434/59.-----

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w ksiąg wieczystych umieszczonych na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przeglądarka Ksiąg Wieczystych” dnia 24 lipca 2020 roku o godz. 12⁰⁷.-----

Ponadto Stawający oświadczył, że:-----

- opisane nieruchomości _____ nabyła na podstawie aktów notarialnych: warunkowej umowy sprzedaży z dnia 30 listopada 2015 roku, Rep. A Nr 1877/2015, sporządzonego przez Joannę Kozłowską - notariusza w Olsztynie i umowy przeniesienia prawa oraz przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 19 lipca 2017 roku, Rep. A Nr 6268/2017, sporządzonego przez Zbigniewa Władysławskiego - notariusza w Olsztynie;-----

- w dziale I-Sp powyższych ksiąg wieczystych wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o następujących treściach: „nieograniczona w czasie i nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu przez część działki numer 432/3, objętej księgą wieczystą KW numer _____, stanowiącą pas o szerokości sześciu metrów pomiędzy drogą polną i leśną - zaznaczony kolorem różowym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy na rzecz każdorazowych właścicieli działek, numer: 434/5, 438, 426/148, 426/149, 426/150, 426/151, 426/152, 426/155, 426/156 i 426/157, objętych KW numer (_____ ”, „odpłatna (za

jednorazowym wynagrodzeniem) służebność drogi koniecznej na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 3053 i 3054, położonej w Tałtach, gmina Mikołajki, obręb Tałty, przebiegającej zgodnie z projektem służebności drogi koniecznej sporządzonym przez biegłego geodetę _____ z dnia 17 listopada 2016 roku, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Tałtach, gmina Mikołajki, w obrębie Tałty, obejmującej nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 438 - zgodnie z odpisem prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Mrągowie I Wydział Cywilny z dnia 02 marca 2017 roku, sygn. akt I Ns 420/15, o ustanowienie służebności drogi koniecznej" oraz „odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebność drogi koniecznej na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 16/6, obręb Łuknajno, przebiegającej zgodnie z projektem służebności drogi koniecznej sporządzonym przez biegłego geodetę _____ z dnia 17 listopada 2016 roku, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Tałtach, gmina Mikołajki, w obrębie Tałty, obejmującej nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 438 - zgodnie z odpisem prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Mrągowie I Wydział Cywilny z dnia 02 marca 2017 roku, sygn. akt I Ns 420/15, o ustanowienie służebności drogi koniecznej",-----

- dział III księgi wieczystej Nr _____ zawiera wpisy o następujących treściach: „nieodpłatna służebność gruntowa na czas nieograniczony na rzecz każdorazowych właścicieli i współwłaścicieli zabudowanej budynkiem mieszkalnym, działki Nr 426/11, opisanej w Kw _____ polegająca na prawie przejścia i

przejazdu przez stanowiącą własność _____ działkę
gruntu nr 426/17 opisaną w kw. _____ pasem o powierzchni sto
pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe (152 m²) w linii prostej wzdłuż
budynku na działce nr 426/11 do drogi gminnej stanowiącej działkę
nr 429, w sposób jak zaznaczony kolorem żółtym na załączonym do
aktu szkicu lokalizacji służebności drogi koniecznej przez działkę nr
426/147. wpisano z urzędu w związku z odłączeniem działek nr
434/5 i 438 z kw. _____”, „roszczenie o zawarcie
przrzeczonej umowy sprzedaży prawa własności działek gruntu
numer 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15,
434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23,
434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31,
434/32, 434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37, 434/38, 434/39,
434/40, 434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48, 434/49, 434/50,
434/51, 434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64, 434/65, 434/66,
434/67, 434/68, 434/69, 434/70, 434/71, 434/72, 434/73, 434/74,
434/75, 434/76, 434/77, 434/78, 434/79, 434/80, 434/81, 434/82,
434/83, 434/84, 434/85, 434/86, 434/87, 434/88, 434/89, 434/90,
434/91, 434/92, 434/93, 434/94, 434/95, 434/96, 434/97, 434/98,
434/99, 434/100, 434/101, 434/102, 434/103, 434/104, 434/105,
434/106, 434/107, 434/108, 434/109, 434/110, 434/111, 434/112,
434/113, 434/114, 434/115, 434/116, 434/117, 434/118, 434/119,
434/120, 434/121, 434/122, 434/123, 434/124, 434/125, 434/126,
434/127, 434/128, 434/129, 434/130, 434/131, 434/132, 434/133,
434/134, 434/135, 434/136, 434/137, 434/138, 434/139, 434/140,
434/141, 434/142, 434/143, 434/144, 434/145, 434/146, 434/147,
434/148, 434/149, 434/150, 434/151, 434/152, 434/153, 434/154,
434/155, 434/156, 434/157, 434/158, 434/159, 434/160, 434/161,
434/162, 434/163, 434/164, 434/165, 434/166, 434/167, 434/168,

434/169, 434/170, 434/171, 434/172, 434/173, 434/174, 434/175, 434/176, 434/177, 434/178, 434/179, 434/180, 434/181, 434/182, 434/183, 434/184, 434/185, 434/186, 434/187, 434/188, 434/189, 434/190, 434/191, 434/192, 434/193, 434/194, 434/195, 434/196, 434/197, 434/198, 434/199, 434/200, 434/201, 434/202, 434/203, 434/204, 434/205, 434/206, 434/207, 434/208, 434/209, 434/210, 434/211, 434/212, 434/213, 434/214, 434/215, 434/216, 434/217, 434/218, 434/219, 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5, 438/6, 438/7, 438/8, 438/9, 438/10, 438/11, 438/12, 438/13, 438/14, 438/24, 438/25, 438/26, 438/27, 438/28, 438/29, 438/30, 438/31, 438/32, 438/33, 438/34, 438/35, 438/36, 438/37, 438/38, 438/39, 438/40, 438/41, 438/42, 438/43, 438/44, 438/45, 438/46, 438/47, 438/48, 438/49, 438/50, 438/51, 438/52, 438/53, 438/54, 438/55, 438/56, 438/57, 438/58, 438/59, 438/60, 438/61, 438/62, 438/63, 438/64, 438/65, 438/66 i 438/67 o łącznej powierzchni 78 ha 2598 m² objętych tą księgą wieczystą” na rzecz _____,-----

- dział IV księgi wieczystej Nr _____ zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty 25.000.000,00 zł zabezpieczającej wierzytelności _____ o zwrot pobranej przez

_____ z siedzibą w Warszawie zaliczki na poczet ceny sprzedaży oraz zapłatę odszkodowania za nie zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży wraz z oprocentowaniem w wysokości 10% w stosunku rocznym naliczonym od dnia 29 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty, o których bliżej mowa w paragrafie 4 aktu notarialnego z dnia 28 czerwca 2019 roku, Rep. A Nr 3763/2019 oraz mogących powstać w przyszłości wierzytelności o zwrot przyznanych kosztów postępowania

sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego i kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym, wynikające z umowy z dnia 28 czerwca 2019 roku, Rep. A Nr 3763/2019, na rzecz _____

- dział III księgi wieczystej Nr _____ zawiera wpis o następującej treści: „nieodpłatna służebność gruntowa na czas nieograniczony na rzecz każdorazowych właścicieli i współwłaścicieli zabudowanej budynkiem mieszkalnym, działki nr 426/11, opisaney w kw _____ polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez stanowiącą własność _____ działkę gruntu nr 426/17 opisaną w kw. _____ pasem o powierzchni sto pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe (152 m²) w linii prostej wzdłuż budynku na działce nr 426/11 do drogi gminnej stanowiącej działkę nr 429, w sposób jak zaznaczony kolorem żółtym na załączonym do aktu szkicu lokalizacji służebności drogi koniecznej przez działkę nr 426/147”, -----

- dział IV księgi wieczystej Nr _____ nie zawiera wpisów, -----

- powyższe księgi wieczyste nie zawierają wpisów wzmianek o wnioskach.-----

§1.2 Stawający oświadczył, że Sprzedający (Przedstawiciel _____) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży oświadczył, m.in. że:-----

a) wchodzące w skład opisaney w §1.1 pkt 1 nieruchomości stanowiące: -----

- działki gruntu numer: 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5, 438/6,

438/7, 438/8, 438/9, 438/10, 438/11, 438/12, 438/13, 438/14, 438/24, 438/25, 438/26, 438/27, 438/28, 438/29, 438/31, 438/32, 438/33, 438/34, 438/35, 438/36, 438/37, 438/38, 438/39, 438/40, 438/41, 438/42, 438/43, 438/44, 438/45, 438/46, 438/47, 438/48, 438/49, 438/50, 438/51, 438/52, 438/53, 438/54, 438/55, 438/56, 438/57, 438/58, 438/59, 438/60, 438/61, 438/62, 438/63, 438/64, 438/65, 438/66 i 438/67 posiadają łącznie powierzchnię 17,5256 ha (siedemnaście hektarów pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), są niezabudowane i posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 438/68, objętą księgą wieczystą Nr _____, -----
- działki gruntu numer: 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32, 434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37, 434/38, 434/39, 434/40, 434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48, 434/49, 434/50, 434/51, 434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64, 434/65, 434/66, 434/67, 434/68, 434/69, 434/70, 434/71, 434/72, 434/73, 434/74, 434/75, 434/76, 434/77, 434/78, 434/79, 434/80, 434/81, 434/82, 434/83, 434/84, 434/85, 434/86, 434/87, 434/88, 434/89, 434/90, 434/91, 434/92, 434/93, 434/94, 434/95, 434/96, 434/97, 434/98, 434/99, 434/100, 434/101, 434/102, 434/103, 434/104, 434/105, 434/106, 434/107, 434/108, 434/109, 434/110, 434/111, 434/112, 434/113, 434/114, 434/115, 434/116, 434/117, 434/118, 434/119, 434/120, 434/121, 434/122, 434/123, 434 124, 434/125, 434/126, 434/127, 434/128, 434/129, 434/130, 434/131, 434/132, 434/133, 434/134, 434/135, 434/136, 434/137, 434/138, 434/139, 434/140, 434/141, 434/142, 434/143, 434/144, 434/145, 434/146, 434/147, 434/148, 434/149, 434/150, 434/151, 434/152,

434/153, 434/154, 434/155, 434/156, 434/157, 434/158, 434/159, 434/160, 434/161, 434/162, 434/163, 434/164, 434/165, 434/166, 434/167, 434/168, 434/169, 434/170, 434/171, 434/172, 434/173, 434/174, 434/175, 434/176, 434/177, 434/178, 434/179, 434/180, 434/181, 434/182, 434/183, 434/184, 434/185, 434/186, 434/187, 434/188, 434/189, 434/190, 434/191, 434/192, 434/193, 434/194, 434/195, 434/196, 434/197, 434/198, 434/199, 434/200, 434/201, 434/202, 434/203, 434/204, 434/205, 434/206, 434/207, 434/208, 434/209, 434/210, 434/211, 434/212, 434/213, 434/214, 434/215, 434/216, 434/217, 434/218 i 434/219 posiadają łącznie powierzchnię 60,7342 ha (sześćdziesiąt hektarów siedem tysięcy trzysta czterdzieści dwa metry kwadratowe), są niezabudowane i posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 434/8, objętą księgą wieczystą Nr (_____, -----

b) opisana w § 1.1 pkt 2 nieruchomość oznaczona jako działki gruntu numer: 434/41, 434/42, 434/43, 434/52, 434/53, 434/54, 434/55, 434/56, 434/57, 434/58 i 434/59 posiadają powierzchnię 3,3000 ha (trzy hektary trzy tysiące trzysta metrów kwadratowych), jest niezabudowana i posiada dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 434/8, objętą księgą wieczystą Nr (_____, -----

c) opisane powyżej nieruchomości gruntowe nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.-----

§1.3 Stawający oświadczył, że w warunkowej umowie sprzedaży nie ma zapisu odnośnie występowania rolniczej produkcji w toku.-----

§1.4. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 24 czerwca 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 19 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 3812/2020 przez Joannę Kozłowską - notariusza w Olsztynie pomiędzy _____

_____ z siedzibą w Warszawie, a _____
oraz _____,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży _____
_____ z siedzibą w Warszawie sprzedała na rzecz _____
m.in.:-----

- nieruchomość położoną w miejscowości **Talty**, obręb 15, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznym obszarze **78,2598 ha** (siedemdziesiąt osiem hektarów i dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5, 438/6, 438/7, 438/8, 438/9, 438/10, 438/11, 438/12, 438/13, 438/14, 438/24, 438/25, 438/26, 438/27, 438/28, 438/29, 438/30, 438/31, 438/32, 438/33, 438/34, 438/35, 438//36, 438/37, 438/38, 438/39, 438/40, 438/41, 438/42, 438/43, 438/44, 438/45, 438/46, 438/47, 438/48, 438/49, 438/50, 438/51, 438/52, 438/53, 438/54, 438/55, 438/56, 438/57, 438/58, 438/59, 438/60, 438/61, 438/62, 438/63, 438/64,**

438/65, 438/66, 438/67, 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13,
434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21,
434/22, 434/23, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29,
434/30, 434/31, 434/32, 434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37,
434/38, 434/39, 434/40, 434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48,
434/49, 434/50, 434/51, 434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64,
434/65, 434/66, 434/67, 434/68, 434/69, 434/70, 434/71, 434/72,
434/73, 434/74, 434/75, 434/76, 434/77, 434/78, 434/79, 434/80,
434/81, 434/82, 434/83, 434/84, 434/85, 434/86, 434/87, 434/88,
434/89, 434/90, 434/91, 434/92, 434/93, 434/94, 434/95, 434/96,
434/97, 434/98, 434/99, 434/100, 434/101, 434/102, 434/103, 434/104,
434/105, 434/106, 434/107, 434/108, 434/109, 434/110, 434/111,
434/112, 434/113, 434/114, 434/115, 434/116, 434/117, 434/118,
434/119, 434/120, 434/121, 434/122, 434/123, 434/124, 434/125,
434/126, 434/127, 434/128, 434/129, 434/130, 434/131, 434/132,
434/133, 434/134, 434/135, 434/136, 434/137, 434/138, 434/139,
434/140, 434/141, 434/142, 434/143, 434/144, 434/145, 434/146,
434/147, 434/148, 434/149, 434/150, 434/151, 434/152, 434/153,
434/154, 434/155, 434/156, 434/157, 434/158, 434/159, 434/160,
434/161, 434/162, 434/163, 434/164, 434/165, 434/166, 434/167,
434/168, 434/169, 434/170, 434/171, 434/172, 434/173, 434/174,
434/175, 434/176, 434/177, 434/178, 434/179, 434/180, 434/181,
434/182, 434/183, 434/184, 434/185, 434/186, 434/187, 434/188,
434/189, 434/190, 434/191, 434/192, 434/193, 434/194, 434/195,
434/196, 434/197, 434/198, 434/199, 434/200, 434/201, 434/202,
434/203, 434/204, 434/205, 434/206, 434/207, 434/208, 434/209,
434/210, 434/211, 434/212, 434/213, 434/214, 434/215, 434/216,
434/217, 434/218 i 434/219, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie V
Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

_____), za cenę **9.735.519,00 zł** (dziewięć milionów siedemset trzydzieści pięć tysięcy pięćset dziewiętnaście złotych),-----

- nieruchomość położoną w miejscowości **Talty**, obręb 15, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznym obszarze **3,3000 ha** (trzy hektary i trzy tysiące metrów kwadratowych), składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **434/41, 434/42, 434/43, 434/52, 434/53, 434/54, 434/55, 434/56, 434/57, 434/58 i 434/59**, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę **410.520,00 zł** (czterysta dziesięć tysięcy pięćset dwadzieścia złotych),-----

pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie 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 powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony ustaliły, że ceny sprzedaży zostaną przez Kupującą zapłacone Sprzedającej _____ - w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości - poprzez wzajemne potrącenie wierzytelności przysługującej Sprzedającej _____ w stosunku do Kupującej o zapłatę ceny sprzedaży z wierzytelnościami przysługującej Kupującej w stosunku do Sprzedającej _____, które zostaną bliżej opisane w umowie przenoszącej własność nieruchomości.-----

§2.1 Do niniejszego aktu notarialnego okazano wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 19 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 3812/2020 przez Joannę Kozłowską - notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do

Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 24 czerwca 2020 roku.-----

§2.2 W niniejszym akcie notarialnym powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----

a) zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Mikołajek w dniu 30 kwietnia 2020 roku, znak: PBI.6724.Z.82.1.2020, z którego wynika, że działki oznaczone numerami geodezyjnymi od 438/1 do 438/68 i od 434/8 do 434/219 położone w obrębie Tałty w gminie Mikołajki, znajdują się na terenie, dla którego Rada Miejska w Mikołajkach uchwałą numer X/107/2019 z dnia 06 września 2019 roku uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki oraz, że w planie tym przedmiotowe działki grantu położone są na terenach rolniczych oznaczonych w planie: R.02, R.04, R.05, R.06, R.09, gdzie zgodnie z planem m.in. obowiązuje zakaz zabudowy, a działalność rolniczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązują ograniczenia ze względu na położenie terenów w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, a ponadto tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w §7 ust. 2 niniejszych ustaleń,-----

b) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Mrągowskiego w dniu 27 kwietnia 2020 roku, znak: ROS.6160.1.209.2020, z którego wynika, że dla działek ewidencyjnych od numeru 438/1 do

numeru 438/68 i od numeru 434/8 do numeru 434/219, obręb Tałty, Gmina Mikołajki, powiat Mrągowski, Starosta Mrągowski nie zatwierdzał uproszczonego planu urządzenia lasu, ani też nie wydawał decyzji na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----

c) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Mrągowskiego w dniu 28 kwietnia 2020 roku, z którego między innymi wynika, że położone w obrębie 0015 (piętnaście) Tałty: ----

- działki gruntu numer: 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5, 438/6, 438/7, 438/8, 438/9, 438/10, 438/11, 438/12, 438/13, 438/14, 438/24, 438/25, 438/26, 438/27, 438/28, 438/29, 438/30, 438/31, 438/32, 438/33, 438/34, 438/35, 438/36, 438/37, 438/38, 438/39, 438/40, 438/41, 438/42, 438/43, 438/44, 438/45, 438/46, 438/47, 438/48, 438/49, 438/50, 438/51, 438/52, 438/53, 438/54, 438/55, 438/56, 438/57, 438/58, 438/59, 438/60, 438/61, 438/62, 438/63, 438/64, 438/65, 438/66 i 438/67 posiadają łącznie powierzchnię 17,5256 ha, -----

- działki gruntu numer: 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32, 434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37, 434/38, 434/39, 434/40, 434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48, 434/49, 434/50, 434/51, 434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64, 434/65, 434/66, 434/67, 434/68, 434/69, 434/70, 434/71, 434/72, 434/73, 434/74, 434/75, 434/76, 434/77, 434/78, 434/79, 434/80, 434/81, 434/82, 434/83, 434/84, 434/85, 434/86, 434/87, 434/88, 434/89, 434/90, 434/91, 434/92, 434/93, 434/94, 434/95, 434/96, 434/97, 434/98, 434/99, 434/100, 434/101, 434/102, 434/103, 434/104, 434/105, 434/106, 434/107, 434/108, 434/109, 434/110,

434/111, 434/112, 434/113, 434/114, 434/115, 434/116, 434/117,
 434/118, 434/119, 434/120, 434/121, 434/122, 434/123, 434/124,
 434/125, 434/126, 434/127, 434/128, 434/129, 434/130, 434/131,
 434/132, 434/133, 434/134, 434/135, 434/136, 434/137, 434/138,
 434/139, 434/140, 434/141, 434/142, 434/143, 434/144, 434/145,
 434/146, 434/147, 434/148, 434/149, 434/150, 434/151, 434/152,
 434/153, 434/154, 434/155, 434/156, 434/157, 434/158, 434/159,
 434/160, 434/161, 434/162, 434/163, 434/164, 434/165, 434/166,
 434/167, 434/168, 434/169, 434/170, 434/171, 434/172, 434/173,
 434/174, 434/175, 434/176, 434/177, 434/178, 434/179, 434/180,
 434/181, 434/182, 434/183, 434/184, 434/185, 434/186, 434/187,
 434/188, 434/189, 434/190, 434/191, 434/192, 434/193, 434/194,
 434/195, 434/196, 434/197, 434/198, 434/199, 434/200, 434/201,
 434/202, 434/203, 434/204, 434/205, 434/206, 434/207, 434/208,
 434/209, 434/210, 434/211, 434/212, 434/213, 434/214, 434/215,
 434/216, 434/217, 434/218 i 434/219 posiadają łącznie
 powierzchnię 60,7342 ha, -----

- działki gruntu numer: 434/41, 434/42, 434/43, 434/52, 434/53,
 434/54, 434/55, 434/56, 434/57, 434/58 i 434/59 posiadają łącznie
 powierzchnię 3,3000 ha,-----

- działka gruntu numer 434/8 posiada powierzchnię 4,5501 ha, -----
 oraz, że w ewidencji gruntów działki te oznaczone są odpowiednio
 symbolami Lzr-Ps — grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach
 rolnych, Ł - łąki trwałe, N - nieużytki, Ps – pastwiska trwałe, R -
 grunty orne, W-Ł, W-Ps i W-R - grunty pod rowami, -----

d) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty
 Mrągowskiego w dniu 28 kwietnia 2020 roku, z którego wynika, że
 działka gruntu numer 438/68 położona w obrębie 0015 (piętnaście)

Tały posiada powierzchnię 0,8439 ha oraz, że w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R - grunty orne.-----

§3.1 Przedstawiciel 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 położonej w miejscowości **Tały**, obręb 15, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o łącznym obszarze **78,2598 ha** (siedemdziesiąt osiem hektarów i dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5, 438/6, 438/7, 438/8, 438/9, 438/10, 438/11, 438/12, 438/13, 438/14, 438/24, 438/25, 438/26, 438/27, 438/28, 438/29, 438/30, 438/31, 438/32, 438/33, 438/34, 438/35, 438/36, 438/37, 438/38, 438/39, 438/40, 438/41, 438/42, 438/43, 438/44, 438/45, 438/46, 438/47, 438/48, 438/49, 438/50, 438/51, 438/52, 438/53, 438/54, 438/55, 438/56, 438/57, 438/58, 438/59, 438/60, 438/61, 438/62, 438/63, 438/64, 438/65, 438/66, 438/67, 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32, 434/33, 434/34, 434/35, 434/36, 434/37, 434/38, 434/39, 434/40, 434/44, 434/45, 434/46, 434/47, 434/48, 434/49, 434/50, 434/51, 434/60, 434/61, 434/62, 434/63, 434/64, 434/65, 434/66, 434/67, 434/68, 434/69, 434/70, 434/71, 434/72, 434/73, 434/74, 434/75, 434/76, 434/77, 434/78, 434/79, 434/80, 434/81, 434/82, 434/83, 434/84, 434/85, 434/86, 434/87, 434/88, 434/89, 434/90, 434/91, 434/92, 434/93, 434/94, 434/95, 434/96, 434/97,**

434/98, 434/99, 434/100, 434/101, 434/102, 434/103, 434/104,
434/105, 434/106, 434/107, 434/108, 434/109, 434/110, 434/111,
434/112, 434/113, 434/114, 434/115, 434/116, 434/117, 434/118,
434/119, 434/120, 434/121, 434/122, 434/123, 434/124, 434/125,
434/126, 434/127, 434/128, 434/129, 434/130, 434/131, 434/132,
434/133, 434/134, 434/135, 434/136, 434/137, 434/138, 434/139,
434/140, 434/141, 434/142, 434/143, 434/144, 434/145, 434/146,
434/147, 434/148, 434/149, 434/150, 434/151, 434/152, 434/153,
434/154, 434/155, 434/156, 434/157, 434/158, 434/159, 434/160,
434/161, 434/162, 434/163, 434/164, 434/165, 434/166, 434/167,
434/168, 434/169, 434/170, 434/171, 434/172, 434/173, 434/174,
434/175, 434/176, 434/177, 434/178, 434/179, 434/180, 434/181,
434/182, 434/183, 434/184, 434/185, 434/186, 434/187, 434/188,
434/189, 434/190, 434/191, 434/192, 434/193, 434/194, 434/195,
434/196, 434/197, 434/198, 434/199, 434/200, 434/201, 434/202,
434/203, 434/204, 434/205, 434/206, 434/207, 434/208, 434/209,
434/210, 434/211, 434/212, 434/213, 434/214, 434/215, 434/216,
434/217, 434/218 i 434/219, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

- nieruchomości położonej w miejscowości **Talty**, obręb 15, gmina
Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o
łącznym obszarze **3,3000 ha** (trzy hektary i trzy tysiące metrów
kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych
numerami ewidencyjnymi: **434/41, 434/42, 434/43, 434/52, 434/53,**
434/54, 434/55, 434/56, 434/57, 434/58 i 434/59, dla której Sąd
Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi
księgę wieczystą Nr -----

i kupuje opisane nieruchomości na rzecz **Krajowego Ośrodka**

Wsparcia Rolnictwa w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 19 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 3812/2020 przez Joannę Kozłowską - notariusza w Olsztynie, wynoszącą łącznie **10.146.039,00 zł** (dziesięć milionów sto czterdzieści sześć tysięcy trzydzieści dziewięć złotych).-

§3.2 Przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że wskazana niżej niesporna cena sprzedaży za nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr _____, zapłacona zostanie na rzecz Sprzedającej _____ **po przedłożeniu** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa pisma z podpisem notarialnie poświadczonym wierzyciela hipotecznego - _____, zawierającego zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej wpisanej na Jego rzecz oraz wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będących przedmiotami niniejszego aktu notarialnego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającą _____ w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedającą _____ numeru rachunku bankowego.--

§4. Stawający oświadczył, że:-----

- 1) zgodnie z art. 3 ust 8a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty niespornej części ceny nabycia nieruchomości rolnej w kwocie 3.593.153,15 zł, niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i wydaniu nieruchomości KOWR, po uprzednim wskazaniu przez Sprzedającego rachunku bankowego,-----
- 2) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 3 ust 8 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wystąpi do Sądu o ustalenie cen nieruchomości,-----

3) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokona zapłaty pozostałej części ceny nabycia nieruchomości w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia sądu o ustaleniu ceny na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego,-----

4) zgodnie z warunkową umową sprzedaży Sprzedający zobowiązał się do wydania nieruchomości, będących przedmiotem niniejszego aktu notarialnego w posiadanie Kupującej w dniu zawarcia aktu notarialnego przeniesienia własności nieruchomości, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wyznacza Sprzedającemu termin do wydania nieruchomości KOWR i podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego na dzień 31 lipca 2020 roku,-----

5) w przypadku odmowy, bądź nie dotrzymania terminu o którym mowa powyżej protokolarnego przekazania nieruchomości KOWR, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpi do sądu z pozwem o wydanie w posiadanie tych nieruchomości.-----

§5. Wobec zawarcia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8 a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu do **Sądu Rejonowego w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

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

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr _____
roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży na rzecz
_____, jako bezprzedmiotowego,-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej Nr _____
własności na rzecz **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. 247, 596-602 Kodeksu Cywilnego,-----

- art. 3-8, 65-68 i 101⁴ ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach
wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. 2019r., poz. 2204),-----

- 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.-----

§8. *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 2020 roku, poz. 396 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za wpis własności i wykreślenie roszczenia z art. 42 ust 1 i art. 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **475,00 złotych** (200,00 zł + 200,00 zł + 75,00 zł),-----

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. z dnia 20.02.2013r., poz. 237) – **10.000,00 złotych**, -----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. t. j. z 2017 r., poz. 1221) w kwocie – **2.300 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 12.775,00 zł (dwanaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć złotych).-----

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 oryginalne podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A” ³⁶⁸¹/2020

Wydano:KOLR.....

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 20.02.2013r., poz. 237) w kwocie 108,00 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. t. j. z 2015, poz. 211) w kwocie 24,84 zł.-----

Olsztyn, dnia 24.07.2020r.-----



Michał Milewski

NOTARIUSZ