

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 3687/2020

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 15975/2020 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, pełnomocnictwo upoważnia m.in. do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.-----

Po pouczeniu przez Notariusza o stosownych przepisach dotyczących prawa pierwokupu Przedstawiciel KOWR podtrzymuje żądanie sporządzenia niniejszego aktu notarialnego.-----

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 KWIECZNIA
 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych _____

_____ siedzibą w Warszawie wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości **Talty**, obręb 15, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze **4,5501 ha** (cztery hektary i pięć tysięcy pięćset jeden metrów kwadratowych), składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **434/8**.-----


Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w księgi wieczystej umieszczonej na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przeglądarka Ksiąg Wieczystych” dnia 24 lipca 2020 roku o godz. 12¹⁵.-----

Ponadto Stawający oświadczył, że:-----

- opisaną nieruchomość _____ 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 powyższej księgi wieczystej 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



Tały, obejmującej nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działu 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 powyższej księgi wieczystej zawiera wpisy o następujących treściach: „roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziału wynoszącego 200/211 części we współwłasności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą” na rzecz _____, oraz „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: _____ i 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 tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów,-----

- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach.-----

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

a) opisana w § 1 niniejszego aktu notarialnego nieruchomości oznaczona jako działka gruntu numer 434/8 jest niezabudowana, stanowi drogę wewnętrzną i ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez opisaną w dziale I-Sp księgi wieczystej służebność przechodu i przejazdu przez część działki numer 432/3 oraz przez służebność drogi koniecznej przez działki gruntu Nr 3053, 3054 i 16/6,-----

b) przedmiotowa działka gruntu numer 434/8 będąca drogą wewnętrzną nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.-----

§1.3 Stawający oświadczył, że:-----

- w warunkowej umowie sprzedaży nie ma zapisu odnośnie występowania rolniczej produkcji w toku,-----
- przedmiotowa działka gruntu numer 434/8 nie jest drogą wewnętrzną w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jest nieruchomością rolną, o czym świadczy powołany niżej odpis zwykły z księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów oraz zaświadczenie o przeznaczeniu w planie opisane w powołanej niżej warunkowej umowie sprzedaży.-----



§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 obszarze **4,5501 ha** (cztery hektary i pięć tysięcy pięćset jeden metrów kwadratowych), składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **434/8**, dla której **Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę **566.032,00 zł** (pięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy trzydzieści dwa złote),-----

c) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony ustaliły, że cena sprzedaży zostanie przez Kupującą zapłacona 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:--

- odpis zwykły z księgi wieczystej Nr _____ (według stanu na dzień 22 lipca 2020 roku, godz. 14:00, dokument samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie Art. 36⁴ ust 4 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece,

posiadający moc dokumentu wydanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, sygn. wniosku EUKW/22.7/750/2020, Identyfikator do weryfikacji dokumentu ed2065aa-0760-4f6c-a7bb-9ea89bbd5e0f), z którego wynika, że przedmiotowa nieruchomość jest oznaczona w rubryce „sposób korzystania” jako: **PS – pastwiska trwale**,-----

- 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 położona w obrębie 0015 (piętnaście) Tałty działka gruntu numer 434/8 posiada powierzchnię 4,5501 ha, oraz, że w ewidencji gruntów działka ta oznaczona jest symbolami **Lzr-PsV** — grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, **Lzr-PsVI** — grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, **LVI** — łąki trwałe, **N** — nieużytki, **PsIII**, **PsIV** i **PsV** — pastwiska trwałe, **RIIIb**, **RIVa**, **RIVb**, **RV** i **RVI** — grunty orne, **W-LVI**, **W-PsIV**— grunty pod rowami. -----

§3. 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 **Talty**, obręb 15, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze **4,5501 ha** (cztery hektary i pięć tysięcy pięćset jeden metrów kwadratowych), składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **434/8**, dla której **Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 19 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 3812/2020 przez Joannę Kozłowską - notariusza w Olsztynie, wynoszącą **566.032,00 zł** (pięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy trzydzieści dwa złote).-----

§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 201.054,16 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 ceny 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, będącej 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 tej 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.-----

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) - **275,00 złotych** (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 2018r., poz. 272) - **2.730,00 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 2020 r., poz. 1106) w kwocie – **627,90 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 3.632,90 zł (trzy tysiące sześćset trzydzieści dwa złote i dziewięćdziesiąt 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” ³⁶⁹⁰/2020

Wydano:^{K.A.H.R.}.....

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 20.02.2013r., poz. 237) w kwocie 10,00 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 ^{2,30} zł.-----

Olsztyn, dnia 24.07.2020r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ