

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 5299/2020

## AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego października dwa tysiące dwudziestego roku (06.10.2020r.) 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  
-----

- reprezentujący **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie**, zwanym 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*

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Dz.U. 23.03.2017r., poz 624, (10-448 Olsztyn, ulica Głowackiego 6, NIP 5272818355, REGON 367849538), jako Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego z dnia 06 sierpnia 2020 roku, Rep. A Nr 4033/2020 sporządzonego przez czyniącego notariusza udzielonego Jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie 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:-----**

- w dziale II księgi wieczystej Nr ..... I prowadzonej  
 przez **Sąd Rejonowy w .....** V Wydział Ksiąg  
 Wieczystych ..... wpisani są, na  
 zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, jako  
 właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie  
**Augamy**, gmina **Górowo Iławeckie**, powiat **bartoszycki**,  
 województwo **warmińsko – mazurskie**, składającej się z działki  
 gruntu oznaczone numerem ewidencyjnym **3** (trzy) o obszarze  
**4,4300 ha** (cztery hektary i cztery tysiące trzysta metrów  
 kwadratowych),-----
- opisaną nieruchomość ..... nabyli  
 na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży sporządzonego  
 dnia **13 grudnia 2011 roku**, Rep A Nr ..... przez  
 ....., notariusza w .....
- dział III i IV tej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów,  
 - powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek  
 o wnioskach,-----
- w warunkowej umowie sprzedaży nie ma zapisu odnośnie  
 występowania rolniczej produkcji w toku,-----
- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą  
 nieruchomością,-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 07 września 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 04 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 4554/2020 przez

- notariusza w -----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży i

sprzedali na rzecz

-----  
- nieruchomość położoną w miejscowości **Augamy**, gmina Górowo Iławeckie, składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **3**, dla której **Sąd Rejonowy w** V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr za cenę 60.000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych), -----

a) prawo to za podaną cenę kupili, pod warunkiem, że Nadleśniczy Nadleśnictwa Górowo Iławeckie działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego jemu na podstawie art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----

c) powołana warunkowa umowa sprzedaży została zawarta z pominięciem prawa pierwokupu przysługującego na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, -----



d) w wykonaniu powołanej warunkowej umowy sprzedaży sporządzony został akt notarialny umowy przeniesienia własności nieruchomości, na podstawie którego został skierowany wniosek wieczysto-ksiegowy  
 – dnia 26.06.2020 roku do Sądu Rejonowego  
 o wpis własności na rzecz nabywców,-----

e) w dniu 07 września 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego oświadczenia zmieniającego warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.06.2020 roku sporządzony dnia 03 września 2020 roku, Rep A Nr 7195/2020 przez  
 notariusza w ,-----

f) w powołanym aneksie do warunkowej umowy sprzedaży Strony umowy zmieniły par. 3, 5, 7 i 8 warunkowej umowy sprzedaży, poprzez wskazanie, iż umowa zawierana jest także „pod warunkiem, że Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.-----

**§2. Do aktu okazano:-----**

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 04 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 4554/2020 przez  
 - notariusza w , z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 07 września 2020 roku, -----

- wypis aktu notarialnego oświadczenia zmieniającego warunkową umowę sprzedaży z dnia 04.06.2020 roku sporządzony dnia 03 września 2020 roku, Rep A Nr 7195/2020 przez  
 - notariusza w , z adnotacją o wpływie do Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 07 września 2020 roku,-----

- analizę celowości skorzystania z przysługującego KOWR prawa pierwokupu nieruchomości rolnej sporządzoną dnia 01.10.2020 roku przez Członków Komisji, zaakceptowaną przez Dyrektora Oddziału terenowego w Olsztynie, z której wynika, że proponuje się aby KOWR skorzystał z przysługującego mu prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie Augamy, gmina Górowo Iławeckie składającej się z działki gruntu numer 3 o obszarze 4,4300 ha,-----

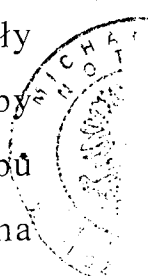
oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży następujące dokumenty:-----

1) wypis z rejestru gruntów wydany dnia 26 maja 2020 roku z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego, dotyczący działki gruntu numer 3 o powierzchni 4,43 ha sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako lasy, nieużytki, pastwiska trwałe, grunty orne, położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Augamy, jednostka ewidencyjna Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie,-----

2) zaświadczenie wydane dnia 25 marca 2020 roku z upoważnienia Wójta Gminy Górowo Iławeckie, z którego wynika, że:-----

- działka gruntu numer 3 nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----

- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Górowo Iławeckie Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 roku przewiduje się następujące przeznaczenie działki 3, o



obszarze 4,4300 ha – funkcja rolna, uwagi: leży w obszarze chronionym NATURA 2000; Obszar chroniony Natura 2000 „Ostroja Warmińska” – na obszarze tym istnieją ograniczenia zagospodarowania wynikające z zaklasyfikowania terenu jako OSO Obszary Specjalnej Ochrony – Dyrektywa Ptasia – o ochronie dziko żyjących ptaków Nr 79/409/EEC oraz SOO Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk – Dyrektywa Siedliskowa – o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory Nr 92/43/EEC, -----

- przedmiotowy teren nie jest położony na obszarze rewitalizacji oraz obszarze objętym specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji,-----

- działka posiada dostęp do drogi publicznej,-----

- teren nie jest objęty obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy,

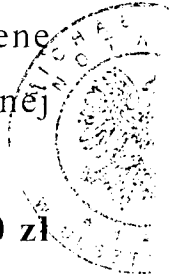
3) zaświadczenie wydane dnia 27 marca 2020 roku przez Starostę Bartoszyckiego, z którego wynika, że przedmiotowa działka Nr 3, obręb Augamy, gmina Górowo Iławeckie nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.-

§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 **Augamy**, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **3** o obszarze **4,4300 ha** (cztery hektary i cztery tysiące trzysta metrów

kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w** V Wydział  
Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego  
Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie na warunkach i za cenę  
ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej  
dnia 04 czerwca 2020 roku, Rep A Nr 4554/2020 przez  
- notariusza w Olsztynie, wynoszącą **60.000,00 zł**  
(sześćdziesiąt tysięcy złotych).-----



§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana  
kwota zapłacona zostanie po wydaniu na podstawie protokołu zdawczo  
- odbiorczego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa  
nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego -  
przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedających  
w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedających numeru  
rachunku bankowego.-----

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

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



§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 (t. j. Dz. U. 2016, poz. 585),-----
- 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.-----

§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 2018 roku, poz. 91 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wpis własności z art. 42 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **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* (Dz. U. z dnia 20.02.2013r., poz. 237) – **900,00 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 – **207,00 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 1.307,00 zł (jeden tysiąc trzysta siedem złotych).-----

*Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędow 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” 5301/2020**

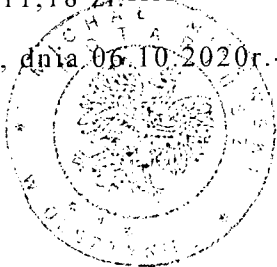
Wydano: ..... *KOLR OI Olsztyn*

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 48,60 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 11,18 zł.,-----

Olsztyn, dnia *06.10.2020r.*-----



*Michał Milewski*  
NOTARIUSZ

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Michał Milewski', written over the printed name and title.