



*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 6563/2020

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiątego grudnia dwa tysiące dwudziestego roku (09.12.2020r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Marcin Kazimierzuk, według oświadczenia zamieszkały: _____

- 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 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 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 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 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 _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Pisz** IV Wydział Ksiąg Wieczystych Grażyna Sulewska wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości **Ogródek**, gmina Orzysz, powiat piski, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **31/9** (trzydzieści jeden łamane przez dziewięć), **32/3** (trzydzieści dwa łamane przez trzy), **33/3** (trzydzieści trzy łamane przez trzy) i **36/5** (trzydzieści sześć łamane przez pięć) o łącznym obszarze **46,1141 ha** (czterdzieści sześć hektarów jeden tysiąc sto czterdzieści jeden metrów kwadratowych),-----

- opisaną nieruchomość _____ nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży sporządzonego dnia _____ roku, Rep A Nr _____ przez Krystynę Sikorską-Kulesza, notariusza w Ełku,-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis następującej treści:
„umowne prawo odkupu działek gruntu nr 31/9, 32/3, 33/3 i 36/5 opisanych w dziale I-O na rzecz Skarbu Państwa wykonywane przez Agencję Nieruchomości Rolnych w okresie 5 (pięciu) lat licząc od dnia zawarcia umowy” na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Olsztynie, Filia w Suwałkach oraz wpis ostrzeżenia o treści: „do nieruchomości opisanej w niniejszej księdze wieczystej wszczęta została z wniosku

prowadzona przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym
w Pieszku - " na rzecz

- dział IV zawiera: wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty
495.000,00 zł zabezpieczającej wierzytelność z tytułu pozostałej do
zapłaty części ceny sprzedaży wraz z należnym oprocentowaniem,
odsetek ustawowych za opóźnienie i kosztów postępowania, na
podstawie Umowy Sprzedaży z dnia

Repertorium A Nr porządzonej przez notariusz Krystynę
Sikorską-Kulesza w Kancelarii notarialnej w Ełku, która współobciąża
nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr ' na
rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie,
Oddział Terenowy w Olsztynie, Filia w Suwałkach, oraz wpis hipoteki
umownej łącznej do kwoty 882.000,00 zł zabezpieczającej
wierzytelność z tytułu pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży
wraz z należnym oprocentowaniem, odsetek ustawowych za opóźnienie
i kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa
procesowego, na podstawie Umowy Sprzedaży Repertorium A Nr
z dnia która współobciąża
nieruchomość dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr ' na
rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą
w Warszawie,-----

- 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 09 listopada 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 06 listopada 2020 roku, Rep A Nr _____ przez Elżbietę Brewkę - notariusza w Olsztynie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży _____ sprzedała na rzecz _____ między innymi:-----

- własność nieruchomości rolnej położonej w miejscowości **Ogródek**, gmina Orzysz, składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **31/9**, **32/3**, **33/3** oraz **36/5**, dla której **Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę 1.475.000,00 zł (jeden milion czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), -----

a _____ prawo to za podaną cenę kupił, 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. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 06 listopada 2020 roku, Rep A Nr _____ przez Elżbietę Brewkę - notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 09 listopada 2020 roku, -----
- pismo Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie z dnia 03 grudnia 2020 roku, znak CEN.DKUR.WN.530.114.2020.RGN w sprawie pozytywnego zaopiniowania zamiaru wykonania pierwokupu nieruchomości rolnej o obszarze 46,1141 ha,-----

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

1) zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Orzysza w dniu 10.09.2020 roku, znak: WIG.6727.323.2020.DGA, z którego wynika, że: -----

a) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Ogródek, gmina Orzysz, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/575/05 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26.10.2005 roku ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 190, poz. 2047, niżej wymienione działki mają następujące przeznaczenie: -----

- Nr 31/9 – tereny upraw rolnych oraz tereny dróg wewnętrznych;---
- Nr 32/3, 33/3, 36/5 – tereny upraw rolnych;-----

b) działki gruntu Nr 31/9, 32/3, 33/3, 36/5 nie znajdują się na terenie objętym obszarem zdegradowanym, obszarem rewitalizacji i nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,



o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 roku, poz. 802); -----

2) cztery egzemplarze wypisów z rejestru gruntów wraz z wyrysami z map ewidencyjnych wydane z upoważnienia Starosty Piskiego w dniu 16.09.2020 roku, z których wynika, że niżej wymienione działki gruntu położone w obrębie 16 Ogródek, gminie Orzysz, powiecie Piskim, województwie warmińsko-mazurskim, posiadają następujący rodzaj użytków: -----

- działka gruntu Nr 31/9 o obszarze 33,2249 ha: Br-RIVb – grunty rolne zabudowane, ŁIII, ŁIV, ŁV – łąki trwałe, PsIV, PsV – pastwiska trwałe, RIVa, RIVb – grunty orne, W-ŁV, W-ŁVI – grunty pod rowami oraz symbol nieużytku – N, -----

- działka gruntu Nr 32/3 o obszarze 6,5933 ha: ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI – łąki trwałe, RIVa, RIVb, RV – grunty orne, W-ŁV – grunty pod rowami, -----

- działka gruntu Nr 33/3 o obszarze 2,6862 ha: ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI – łąki trwałe, RIVa – grunty orne, W-ŁVI – grunty pod rowami oraz symbol nieużytku - N -----

- działka gruntu Nr 36/5 o obszarze 3,6097 ha: ŁIV, ŁV – łąki trwałe, PsIV – pastwiska trwałe oraz RIVa, RV – grunty orne, -----

3) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Piskiego w dniu 16.09.2020 roku, znak: ROŚ.6164.4.730.2020, z którego wynika, że działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 31/9, 32/3, 33/3 i 36/5, położone w obrębie geodezyjnym Ogródek, gminie Orzysz, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach; -----

4) pismo wydane przez Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie z dnia 01.10.2020 roku, znak: OLS.WFKW.SWRN.3810.6.2019.AJ.1, z którego wynika, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako następca prawny Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, w związku z umową sprzedaży objętą aktem notarialnym z dnia _____ roku, Repertorium A Nr _____, zobowiązuje się do wydania zgody na wykreślenie z ksiąg wieczystych Nr _____ i Nr _____

– hipoteki umownej łącznej do sumy 495.000,00 zł ustanowionej na nabytej ww. umową nieruchomości położonej w obrębie Ogródek, gmina Orzysz (księga wieczysta Nr _____) i na nieruchomości położonej w obrębie Skomack Wielki, gmina Stare Juchy (księga wieczysta Nr _____, w terminie trzech dni po zaksięgowaniu na rachunku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w BGK S.A. Oddział Olsztyn Nr 79 1130 1189 7025 0131 8470 6430 kwoty 156.208,52 zł wyliczonej na dzień 15.11.2020 roku a wynikającej z rozłożenia ceny ww. nieruchomości na raty, -----

5) pismo wydane przez Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie z dnia 01.10.2020 roku, znak: OLS.WFKW.SWRN.3810.143.2020.AJ.2, z którego wynika, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako następca prawny Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, w związku z umową sprzedaży objętą aktem notarialnym z dnia _____ roku, Repertorium A Nr _____, zobowiązuje się do wydania zgody na wykreślenie z ksiąg wieczystych Nr _____ i Nr _____

– hipoteki umownej łącznej do sumy 882.000,00 zł ustanowionej na nabytej ww. umową nieruchomości położonej w obrębie Ogródek, gmina Orzysz (księga wieczysta Nr _____

_____ i na nieruchomości położonej w obrębach Grabnik i Liski, gmina Stare Juchy (księga wieczysta _____ terminie trzech dni po zaksięgowaniu na rachunku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w BGK S.A. Oddział Olsztyn Nr 86 1130 1189 7025 0131 8470 7468 kwoty 549.597,94 zł wyliczonej na dzień 15.11.2020 roku a wynikającej z rozłożenia ceny ww. nieruchomości na raty, -----

6) zaświadczenie wydane przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowy w Pisz _____, w dniu 03.11.2020 roku, w sprawie o sygn. _____ którego wynika, że Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pisz _____ w sprawie prowadzonej z wniosku wierzyciela _____ przeciwko dłużnikowi _____, urodzonej w dniu : _____

_____ na podstawie tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 08.03.2017 roku, sygn. _____, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 14.05.2018 roku zaświadczenia, że sprawa zostanie zakończona po uiszczeniu zaległości wynoszących na dzień 06.11.2020 roku w łącznej kwocie 67.051,63 zł na rachunek bankowy nr 50 1600 1462 1839 7973 9090 0001, a wniosek o wykreślenie wzmianki z działu III księgi wieczystej Nr _____ zostanie złożony po uprawomocnieniu się o zakończeniu postępowania.-----

§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 **Ogródek**, gmina Orzysz, powiat piski, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **31/9, 32/3, 33/3** oraz **36/5** o łącznym obszarze **46,1141 ha** (czterdzieści sześć hektarów jeden tysiąc sto czterdzieści jeden metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Pisz** IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr -----

i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 06 listopada 2020 roku, Rep A Nr ----- przez Elżbietę Brewkę - notariusza w Olsztynie, wynoszącą **1.475.000,00 zł** (jeden milion czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).-----



§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży **pomniejszona** o kwotę należną z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisaną hipoteką umowną łączną do kwoty 495.000,00 zł i hipoteką umowną łączną do kwoty 882.000,00 zł, jak i ewentualnymi kosztami ich wykreślenia z ksiąg wieczystych oraz o należności ----- objętej egzekucją KM

Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pisz
w sprawie prowadzonej z wniosku wierzyciela
przeciwko dłużnikowi -----

po przedłożeniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa prawomocnego Postanowienia Komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego uprawniającego do wykreślenia ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji oraz wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem

niniejszego aktu notarialnego, zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy, po całkowitym rozliczeniu zobowiązań stron, w terminie 7 dni od daty protokolarnego wydania KOWR nieruchomości i przedłożeniu 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 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu do **Sądu Rejonowego w Pisz** 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,-----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr _____ prawa odkupu, jako bezprzedmiotowego.-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr _____ hipoteki umownej łącznej do kwoty **495.000,00 zł** wpisanej na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Olsztynie, Filia w Suwałkach, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr _____ hipoteki umownej łącznej do kwoty **882.000,00 zł** wpisanej na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie. -----

§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. 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 (t.j. Dz.U. z 2018 roku, poz. 91 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za wpis własności i wykreślenie z art. 42 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **475,00 złotych** (200+75+100+100),-----

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) – **5.100,00 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 – **1.173,00 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 6.748,00 zł (sześć tysięcy siedemset czterdzieści osiem 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” ⁶⁵⁶⁴/2020

Wydano: *KOWE 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 31,00 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 7,13 zł.

Olsztyn, dnia 09.12.2020 r.



Michał Milewski
NOTARIUSZ

