



**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 381/2021**

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia dwudziestego drugiego stycznia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (22.01.2021r.) 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 aktu notarialnego pełnomocnictwa substytucyjnego z dnia \_\_\_\_\_ Rep. A Nr \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_  
prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg  
Wieczystych \_\_\_\_\_

wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej  
w miejscowości **Rudziska**, gmina Biskupiec, o obszarze 26,2600 ha  
(dwadzieścia sześć hektarów i dwa tysiące sześćset metrów  
kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych  
numerami ewidencyjnymi **223** (dwieście dwadzieścia trzy) i **225/4**  
(dwieście dwadzieścia pięć łamane przez cztery),-----

- opisaną nieruchomość \_\_\_\_\_

nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży  
z dnia 29 maja 2002 roku, Rep A Nr \_\_\_\_\_ porządzonego  
przez Romana Zduniak - notariusza w Biskupcu;-----

- obecnie firma Spółki brzmi , \_\_\_\_\_  
-----

- dział III i IV tej księgi wieczystej nie zawiera żadnych  
wpisów,-----

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

- przedmiotowe działki gruntu numer 223 i 225/4 są  
niezabudowane oraz posiadają dostęp do drogi publicznej,-----

- w warunkowej umowie sprzedaży nie ma zapisu odnośnie  
występowania rolniczej produkcji w toku,-----

- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 23 grudnia 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 03 grudnia 2020 roku, Rep A Nr : \_\_\_\_\_ przez Mariolę Lachowicz, notariusza w Mrągowie pomiędzy

-----  
b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży

-----  
sprzedało na rzecz

-----  
- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Rudziska**, gmina Biskupiec, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **223 i 225/4**, o obszarze 26,2600 ha (dwadzieścia sześć hektarów i dwa tysiące sześćset metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Biskupcu V** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr \_\_\_\_\_, za cenę **400.000,00 zł** (czterysta tysięcy złotych) pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona prawa pierwokupu przysługującego jemu na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, następnie 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) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; Nadleśniczy Nadleśnictwa Wipsowo pismem z dnia 15 grudnia 2020 roku, znak ZG.2214.33.2020 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Mariolę Lachowicz, że Nadleśnictwo Wipsowo nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu; -----

d) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony oświadczyły, że cena sprzedaży w wysokości 400.000,00 zł zostanie przez Kupujących na rzecz Sprzedającej Spółki zapłacona w terminie do dnia 07.12.2020 roku.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 03 grudnia 2020 roku, Rep A Nr \_\_\_\_\_ przez Mariolę Lachowicz, notariusza w Mrągowie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 23 grudnia 2020 roku,-----

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

a) wypis z rejestru gruntów wydany 23 października 2020 roku, z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, opatrzony klauzulą o przeznaczeniu do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, z którego wynika, że wchodząca w skład sprzedawanej nieruchomości działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym 223

sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków na powierzchni 0,0900 ha (dziewięćset metrów kwadratowych) jako lasy, zaś na pozostałej powierzchni jako użytki rolne, natomiast działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym 225/4 - wchodząca w skład sprzedawanej nieruchomości sklasyfikowana jest w tej ewidencji na powierzchni 0,8500 ha (osiem tysięcy pięćset metrów kwadratowych) jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, na powierzchni 0,1900 ha (jeden tysiąc dziewięćset metrów kwadratowych) jako lasy, na powierzchni 0,0100 ha (sto metrów kwadratowych) jako grunty zadrzewione i zakrzewione, na powierzchni 0,0600 ha (sześćset metrów kwadratowych) jako nieużytki, zaś na pozostałej powierzchni jako użytki rolne, -----

b) zaświadczenie, wydane 29 października 2020 roku, z upoważnienia Burmistrza Biskupca, znak BMA.6727.551.20, z którego wynika, że dla sprzedawanej nieruchomości Gmina Biskupiec nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i że nieruchomość ta nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r., poz. 802 ze zm.).-----

**§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 i obrębie **Rudziska**, gmina **Biskupiec**, województwo **warmińsko - mazurskie**, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **223 i 225/4** o obszarze **26,2600 ha** (dwadzieścia sześć hektarów i dwa tysiące sześćset metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Biskupcu 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 z dnia 03 grudnia 2020 roku, Rep A Nr \_\_\_\_\_ przez Mariolę Lachowicz, notariusza w Mrągowie, wynoszącą **400.000,00 zł** (czterysta tysięcy złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży zapłacona zostanie na rzecz Sprzedającej Spółki -

\_\_\_\_\_ **po wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa** nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającą Spółkę w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedającą Spółkę 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 Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

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

Do Sądu notariusz przesyła zupełny odpis z rejestru przedsiębiorców  
KRS Spółki pod firmą .....

§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 101<sup>4</sup> 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  
(tj. Dz.U. z 2019 roku, poz. 1519 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 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 2020 roku, poz. 1473) – **2.130,00 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. 106 ze zm.) w kwocie – **489,90 złotych**.-

Łącznie wynoszą 2.819,90 zł (dwa tysiące osiemset dziewiętnaście złotych i dziewięćdziesiąt groszy).-----

*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” 382 /2021

Wydano: ...*KOHE*... *Olutgu*

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 22.01.2021r.-----



*Michał Milewski*  
NOTARIUSZ

