



*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 846/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego lutego dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (10.02.2021r.) 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 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 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
prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg**

Wieczystych spółka pod firmą: ,
 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
 wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej
 w miejscowości i obrębie **Bukwald**, gmina Dywity, powiat
 olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze
 11,0004 ha (jedenaście hektarów i cztery metry kwadratowe),
 składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami
 ewidencyjnymi **1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73,**
1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85
i 1/86,-----

- opisaną nieruchomość spółka pod firmą:

 ----- z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
 w Warszawie nabyła na podstawie aktów notarialnych: warunkowej
 umowy sprzedaży z dnia 29 sierpnia 2014 roku, Rep A Nr
 oraz umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości z dnia 15
 września 2014 roku, Rep. A Nr ----- sporządzonych przez
 Reginę Kamińską – notariusza w Kętrzynie;-----

- obecnie: firma Spółki brzmi -----
 ----- Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 natomiast siedziba spółki znajduje się w Olsztynie,-----

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

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpisy: -----

- hipoteki umownej do kwoty 450.000,00 zł z -----

- hipoteki przymusowej do kwoty 49.304,10 zł

z

- hipoteki umownej do kwoty 400.000,00 zł

- hipoteki przymusowej do kwoty 116.609,26 zł

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

- przedmiotowe działki gruntu numer 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85 i 1/86 są niezabudowane oraz nie posiadają bezpośredniego dostępu 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 30 listopada 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 10 listopada 2020 roku, Rep A Nr _____ przez Cezarego Ślusarczyka, notariusza w Olsztynie pomiędzy |

_____ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w upadłości w Olsztynie a _____ () działającym w imieniu własnym oraz w imieniu |

b) w dniu 11 stycznia 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego zmiany aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej przez Notariuszem w Olsztynie Cezarym Ślusarczykiem w dniu 10 listopada 2020 roku wpisanej do Repertorium A pod numerem _____ sporządzony dnia 05 stycznia 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Cezarego Ślusarczyka - notariusza w Olsztynie, dotyczący: -----

- dodania w § 4 powołanej warunkowej umowy sprzedaży punktu 3) o treści: „Kupujący nie są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, dzierżawcami lub samoistnymi posiadaczami żadnych nieruchomości rolnych”,-----

- sprostowania oświadczenia zawartego w § 1 lit. g) pierwszy tiret powołanej warunkowej umowy sprzedaży, w ten sposób że: „nieruchomości nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a Kupujący oświadczają, że są świadomi faktu braku dostępu nieruchomości do drogi publicznej i zobowiązują się samodzielnie i na własny koszt podejmować działania w celu

uzyskania we własnym zakresie dostępu do drogi publicznej, a także nie wystąpią ani nie będą występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu”,-----

c) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży

..... w udziałach
wynoszących po 1/3 części każdemu z nich:-----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Bukwałd**, gmina Dywity, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85 i 1/86** o obszarze 11,0004 ha (jedenaście hektarów i cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr **C** za łączną cenę **337.200,00 zł** (trzysta trzydzieści siedem tysięcy dwieście 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 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; -----

d) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; Nadleśniczy Nadleśnictwa Kudypy pismem z dnia 23 listopada 2020

roku, znak S.2280.59.2020 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Cezarego Ślusarczyka i Notariusz Irenę Ślusarczyk (Ślusarczyk Notariusze Spółka Partnerska), że Nadleśnictwo Kudypy nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu; -----

e) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony oświadczyły, że cena sprzedaży w wysokości 337.200,00 zł została przez Kupujących na rachunek bankowy ----- zapłacona.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 10 listopada 2020 roku, Rep A Nr ----- przez Cezarego Ślusarczyka, notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 30 listopada 2020 roku,-----

- wypis aktu notarialnego „zmiany aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej przez Notariuszem w Olsztynie Cezarym Ślusarczykiem w dniu 10 listopada 2020 roku wpisanej do Repertorium A pod numerem -----)”, sporządzony dnia 05 stycznia 2021 roku, Rep A 1 ----- i przez Cezarego Ślusarczyka - notariusza w Olsztynie z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 11 stycznia 2021 roku, -----

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

a) wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej wydane dnia 02 października 2020 roku, z upoważnienia Starosty

Olsztyńskiego, z których wynika, że położona w obrębie 0002 Bukwałd, gmina Dywity: -----

- działka gruntu numer 1/65 posiada powierzchnię 7179 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/66 posiada powierzchnię 4949 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/67 posiada powierzchnię 3015 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/68 posiada powierzchnię 3045 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/69 posiada powierzchnię 3061 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/70 posiada powierzchnię 3016 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/71 posiada powierzchnię 3007 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/72 posiada powierzchnię 3002 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/73 posiada powierzchnię 3033 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/74 posiada powierzchnię 3030 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/75 posiada powierzchnię 3026 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----

- działka gruntu numer 1/76 posiada powierzchnię 3266 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem: Ls – lasy i R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/77 posiada powierzchnię 3528 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/78 posiada powierzchnię 3003 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/79 posiada powierzchnię 3189 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/80 posiada powierzchnię 3026 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/81 posiada powierzchnię 3119 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/82 posiada powierzchnię 3178 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/83 posiada powierzchnię 3205 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/84 posiada powierzchnię 3461 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/85 posiada powierzchnię 3772m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem R – grunty rolne,-----
- działka gruntu numer 1/86 posiada powierzchnię 3 ha 7894 m² i w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolami: Ls- lasy, Lzr-Ł – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, Ł – łąki trwałe, R – grunty rolne oraz symbolem nieużytku – N,-----

b) zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Dywity dnia 19 października 2020 roku, z którego wynika, że działki gruntu Nr: 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85 oraz częściowo 1/76 i fragmentarycznie 1/86 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Dywity numer XXXVI/243/06 z dnia 11 lipca 2006 roku i zgodnie z załącznikiem do graficznym powyższego planu przedmiotowe działki objęte są symbolem R – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej; ponadto z zaświadczenia wynika, że częściowo na teren działki 1/76 i na przeważającą część działki gruntu numer 1/86 brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz, że Gmina Dywity nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji oraz obszarów specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 tejże ustawy; w związku z powyższym przedmiotowe działki nie leżą w strefie obszaru rewitalizacji oraz specjalnej strefy rewitalizacji; -----

c) zaświadczenie numer I/2212/2020 wydane z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dnia 30 września 2020 roku, z którego wynika, że las na działkach numer 1/76, 1/86 położony w obrębie Bukwałd, gmina Dywity nie został objęty uproszczonym planem urządzenia lasu, ale został objęty decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, natomiast działki 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84 i 1/85 położone w obrębie Bukwałd, gmina Dywity nie zostały objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.-----

§3. Pełnomocnik 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 **Bukwald**, gmina Dywity, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85 i 1/86** o obszarze **11,0004 ha** (jedenaście hektarów i cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr **1**

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 10 listopada 2020 roku, Rep A Nr **1** przez Cezarego Ślusarczyka notariusza w Olsztynie, wraz ze zmianą z dnia 05.11.2021 roku, wynoszącą **337.200,00 zł** (trzysta trzydzieści siedem tysięcy dwieście złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży zapłacona zostanie na rzecz **Spółki** pod firmą: **Spółka** z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą **Spółka** w Olsztynie na wskazany w warunkowej umowie sprzedaży rachunek bankowy **Spółka** i numer **Spółka** na warunkach wynikających z powołanej warunkowej umowy sprzedaży.-----

Stawający oświadczył, że wydanie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszego aktu notarialnego.-----

§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 Olsztynie VI 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,**-----
- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej hipoteki umownej do kwoty 450.000,00 zł, -----
- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej do kwoty 49.304,10 zł, -----

), -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej
hipoteki umownej do kwoty 400.000,00 zł,

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej
hipoteki przymusowej do kwoty 116.609,26 zł,

§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. 2016, poz. 585),
- art. 626¹⁰⁻¹² Kodeksu Postępowania Cywilnego,
- art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe, z którego wynika, że
podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży
nieruchomości,
- 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 2019 roku, poz. 1519 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za wpis własności oraz wykreślenie hipotek z art. 42 ust 1 oraz art. 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **600,00 złotych** (200,00 zł + (4 x 100,00 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 2020 roku, poz. 1473) – **1.900,00 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 2020 r., poz. 106 ze zm.) w kwocie – **437,00 złotych**.-

Łącznie wynoszą 2.937,00 zł (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści siedem złotych).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędem 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” ⁸⁴⁷ /2021

Wydano: ... *KANR* *Olutyński*

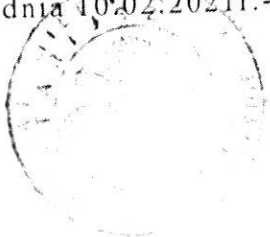
Pobrano:-----

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 75,60 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 17,39 zł.-----

Olsztyn, dnia 10.02.2021r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name and title of the notary.



