

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 2861/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego kwietnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (23.04.2021 r.) 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*

prawym 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, 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 Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie _____ wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Perły**, gmina Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo warmińsko-mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **89/10** (osiemdziesiąt dziewięć łamane przez dziesięć), **82/3** (osiemdziesiąt dwa łamane przez trzy) i **207/2** (dwieście siedem łamane przez dwa) o obszarze **10,4200 ha** (dziesięć hektarów cztery tysiące dwieście metrów kwadratowych).--

- opisaną nieruchomość _____ nabył od osób fizycznych, _____ na podstawie aktu notarialnego _____, sporządzonego dnia 10 grudnia 2015 roku przez _____ – notariusza w Olsztynie, _____ oraz aktu notarialnego _____ sporządzonego dnia 15 grudnia 2015 roku przez] _____ – notariusza w Olsztynie, _____

- dział III powyższej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów,
 - dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty _____ zł z zabezpieczającą wierzytelność z tytułu kredytu inwestycyjnego, odsetek, kosztów postępowania, świadczeń ubocznych na podstawie umowy kredytowej _____ z dnia 15 grudnia 2015 roku, na rzecz Banku _____ z siedzibą w Warszawie, która to wierzytelność wygasła na skutek zapłaty, -----

- żaden z działów powyższych ksiąg wieczystych 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 26 marca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 26 marca 2021 roku, _____ przez

- notariusza w Olsztynie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sprzedał na rzecz _____ prawo własności nieruchomości rolnej składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **89/10, 82/3 i 207/2** o obszarze **10,4813 ha**, położonej w miejscowości i obrębie **Perły**, gmina Węgorzewo, za cenę **336.000,00 zł** (trzysta trzydzieści sześć tysięcy złotych), a

_____ prawo te za podaną cenę kupiła, 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 26 marca 2021 roku, _____ przez

_____ - notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 26 marca 2021 roku, -----



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

1) zaświadczenie wydane przez Burmistrza Węgorzewa dnia 02 marca 2021 roku, znak PL.6724.82.2021, z którego m.in. wynika, że:-----

- działki gruntu numer 82/3, 89/10, 207/2, położone w obrębie geodezyjnym Perły, gmina Węgorzewo nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; -----

- zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzewo uchwalonego przez Radę Miejską w Węgorzewie Uchwałą Nr XVII/134/2016 z dnia 27 stycznia 2016 roku działki położone są w strefie: -----

Obręb Perły:-----

Nr ewid. 82/3 - w strefie IV – „rozwoju” obejmującej tereny położone w potencjalnym paśmie przyspieszonego rozwoju gospodarczego Węgorzewo – granica państwa; działka oznaczona jest na rysunku studium jako: teren rozlicznej przestrzeni produkcyjnej; w Strefie IV „rozwoju” określa się następujące kierunki i zasady działania: główne funkcje obszaru – obsługa przejścia granicznego oraz potencjalne tereny aktywizacji rozwoju w nawiązaniu do drogi krajowej; projektowane większe kompleksy usług związane z obsługą przejścia granicznego wymagają opracowania planów miejscowych; lokalizację nowej zabudowy należy uzależnić od kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej; studium ustala konieczność tworzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy uciążliwą działalnością gospodarczą a istniejącą zabudową mieszkaniową;-----

Nr ewid. 82/3, 89/10 - w strefie IV – „rozwoju” obejmującej tereny położone w potencjalnym paśmie przyspieszonego rozwoju

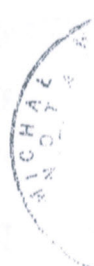
gospodarczego Węgorzewo – granica państwa; działka oznaczona jest na rysunku studium jako: teren różniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności; w Strefie IV „rozwoju” określa się następujące kierunki i zasady działania: główne funkcje obszaru – obsługa przejścia granicznego oraz potencjalne tereny aktywizacji rozwoju w nawiązaniu do drogi krajowej; projektowane większe kompleksy usług związane z obsługą przejścia granicznego wymagają opracowania planów miejscowych; lokalizację nowej zabudowy należy uzależnić od kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej; studium ustala konieczność tworzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy uciążliwą działalnością gospodarczą a istniejącą zabudową mieszkaniową;-----

-na podstawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Węgorzewo informuję, że powyższy opis działki zawiera informację o położeniu działek; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych, w granicach obszaru chronionego krajobrazu, na obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz na obszarze NATURA 2000;-----

- Urząd nie posiada informacji odnośnie lokalizacji elektrowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych, urządzeń do produkcji energii elektrycznej odnawialnych źródeł energii, na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy dróg, autostrad i tras szybkiego ruchu,-----

- Studium nie zawiera informacji na temat udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz kopalin, -----

- działki nie są objęte decyzjami o warunkach zabudowy oraz decyzjami ustalającymi lokalizację inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły wnioski o ich wydanie,-----



- działki nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, -----
- nie podjęto uchwały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie planuje się podjęcia takich działań; przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy, -----
- przedmiotowe tereny nie są objęte miejscowym planem odbudowy, ani nie są objęte obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, -----

- przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także na terenie specjalnej strefy ekonomicznej,-----

2) zaświadczenie wydane dnia 23 lutego 2021 roku z upoważnienia Starosty Węgorzewskiego, z którego wynika, że działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi Nr 89/10, 82/3 i 207/2 obręb Perły, gmina Węgorzewo, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, -----

3) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 23 lutego 2021 roku z upoważnienia Starosty Węgorzewskiego, dotyczący: działki gruntu Nr 207/2, o powierzchni 7,4755 ha, oznaczonej symbolami użytków: RIIIa, RIIIb – grunty orne, PsIII, PsIV, PsVI – pastwiska trwałe, ŁIV – łąki trwałe, działki gruntu Nr 82/3 o powierzchni 2,3700 ha oznaczonej symbolami użytków: RIIIb – grunty orne, PsIV – pastwiska trwałe oraz działki gruntu nr 89/10 o powierzchni 0,6358 ha oznaczonej symbolami użytków: RIIIb, RIVa – grunty orne oraz PsVI – pastwiska trwałe, położonych w obrębie Perły, jednostka

ewidencyjna Gmina Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo
warmińsko-mazurskie,-----

4) wykaz zmian gruntowych wydany dnia 07 lipca 2020 roku z
upoważnienia Starosty Węgorzewskiego, z którego wynika, że
nieruchomość stanowiąca działki gruntu numer 89/10, 207/2 i 82/3
w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych zmieniła obszar na
10,4813 ha, -----

oraz okazano:-----

a) pismo Banku : z dnia 24 marca 2021
roku o spłacie przedmiotowego kredytu, -----

b) zezwolenie na wykreślenie hipoteki wydane przez ten Bank dnia
24 marca 2021 roku, z których wynika m.in. zgoda na wykreślenie
hipoteki umownej łącznej do sumy : z księgi wieczystej

. prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku,
VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w
Węgorzewie - dla nieruchomości gruntowej położonej w
miejscowości Perły.-----

§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 rolnej składającej się z niezabudowanych działek
gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **89/10, 82/3 i 207/2** o
obszarze **10,4813 ha**, położonej w miejscowości i obrębie **Perły**,
gmina **Węgorzewo**, dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VII**
Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie
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 26 marca 2021 roku,

przez _____, - notariusza w Olsztynie, wynoszącą **336.000,00 zł** (trzysta trzydzieści sześć tysięcy złotych).-----

§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 Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- sprostowanie działu I-O księgi wieczystej _____ poprzez ujawnienie obszaru wynoszącego 10,4813 ha, zgodnie z dokumentacją geodezyjną, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr _____ hipoteki umownej łącznej do kwoty 872.100,00 zł, zgodnie z załączonym zezwoleniem Banku, -----

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

Do Sądu Notariusz przesyła: wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży, wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wykaz zmian gruntowych oraz zezwolenie Banku. ----

§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 sprostowanie z art. 44 ust. 1 pkt. 4, wykreślenie hipoteki z art. 46 oraz za wpis własności z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019, poz.1469) – **400,00 złotych** (100,00 + 100,00 zł + 200,00 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 dnia 20.02.2013r., poz. 237) – **1.790,00 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 – **411,70 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 2.601,70 zł (dwa tysiące sześćset jeden złotych i siedemdziesiąt 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 oryginalne podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A”²⁸⁶²/2021

Wydano: *KONR 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 56,10 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 12,90 zł.-----

Olsztyn, dnia 23.04.2021 r.-----



Michał Milewski

NOTARIUSZ

