



*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 2853 /2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego kwietnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (23.04.2021r.) 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 pełnomocnictwa szczególnego z dnia _____ roku, Rep. A Nr _____ sporządzonego przez zastępcę notarialnego Beatę Pietrusińską, zastępcę Anny Lubieńskiej, notariusza w Warszawie udzielonego Jemu przez p.o. Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie do samodzielnej reprezentacji a także 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 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 KWIECZNIA
 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Elblągu** VI Wydział Ksiąg Wieczystych _____ wpisany jest, jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Przezmark**, gmina Elbląg, powiat elbląski, województwo warmińsko - mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **127** (sto dwadzieścia siedem) i **133** (sto trzydzieści trzy) o łącznym obszarze **85,6782** ha (osiemdziesiąt pięć hektarów i sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe),-----

- opisaną nieruchomość _____ nabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, ustanowienia hipoteki oraz ustanowienia służebności gruntowej sporządzonego dnia _____ roku, Rep A Nr _____ przez Tomasza Rogowskiego, notariusza w Elblągu,-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera: wpis umownego prawa odkupu nieruchomości (działki Nr 127 i 133) w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie oraz wpis nieodpłatnej i na czas nie ograniczony służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę Nr 133 od drogi publicznej na rzecz każdego właściciela działki Nr 132, objętej _____

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 2.930.000,00 zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu

zapłaty pozostałej części ceny sprzedaży wraz z odsetkami, odsetkami ustawowymi za opóźnienie, kosztami postępowania sądowego oraz kosztami postępowania egzekucyjnego, wpisanej na podstawie umowy sprzedaży z dnia _____ roku, Rep A Nr _____ na rzecz

Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych 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 23 marca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 18.03.2021 roku, Rep A Nr _____ przez Marka Szczerba - notariusza w Malborku,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sprzedał na rzecz _____

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Przezmark**, gmina Elbląg, składającą się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **127 i 133** o obszarze 85,6782 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Elblągu VI** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę **3.210.000,00 zł** (trzy miliony dwieście dziesięć tysięcy złotych), -----



a _____ nieruchomości tę 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 sporządzonego dnia 18.03.2021 roku, Rep A Nr _____ przez Marka Szczerba - notariusza w Malborku, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 23 marca 2021 roku, -----

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

- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 12 stycznia 2021 roku z upoważnienia Starosty Elbląskiego, dotyczące działki gruntu numer 127 o powierzchni 13,4601 ha sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIIIa, RIIIb i RV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RIIIb) oraz działki gruntu Nr 133 o powierzchni 72,2181 ha sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz), grunty orne (RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb i RV) oraz grunty pod rowami (W-RIIIa, W-RIIIb, W-RIVa i W-RIVb, położonych w obrębie ewidencyjnym 0023 Przezmark, jednostka ewidencyjna Elbląg, powiat elbląski, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- informacja wydana dnia 11 stycznia 2021 roku przez Inspektora Urzędu Gminy Elbląg, z której wynika, że od dnia 01.01.2004 roku Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu geodezyjnego Przezmark przestał obowiązywać; zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg uchwalonym Uchwałą Nr 165/XXIII/2020 Rady Gminy Elbląg dnia 29.09.2000 roku przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym na mapie symbolem SIII – strefa rolnicza; dnia 25.02.2020 roku Rada Gminy Elbląg podjęła Uchwałę Nr XXXVII/206/2010 w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg; na obecnym etapie opracowania studium Gmina Elbląg nie przewiduje zmiany kierunków zagospodarowania przedmiotowych działek; na obszarze Gminy Elbląg nie ma obszarów, o których mowa w rozdziale 5 i 8 ustawy z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji,-----

- zaświadczenie wydane dnia 08 stycznia 2021 roku przez Starostę Elbląskiego, z którego wynika, że działki gruntu Nr 127 i 133 położone w obrębie Przezmark, gmina Elbląg nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub 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:-----

- niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Przezmark**, gmina Elbląg, powiat elbląski, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **127 i 133** o łącznym obszarze **85,6782 ha** (osiemdziesiąt pięć hektarów i sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Elblągu VI** 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 18.03.2021 roku, Rep A Nr _____ i przez Marka Szczerba - notariusza w Malborku, wynoszącą **3.210.000,00 zł** (trzy miliony dwieście dziesięć tysięcy złotych).-----

§4. 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 Elblągu 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 III księgi wieczystej Nr _____ umownego prawa odkupu, wpisanego na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr
hipoteki umownej łącznej do kwoty 2.930.000,00zł, wpisanej na
rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie (art. 247
Kodeks Cywilny). -----

Do Sądu Notariusz przesyła: wypis aktu notarialnego warunkowej
umowy sprzedaży.-----

§5. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi
KOWR – przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy
wskazany w fakturze VAT.-----

§6. 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.-----

§7. *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.). -----

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wpis odłączenie i założenie Kw
oraz wpis własności i wykreślenie z art. 42 i 44 ust. 2 i 46 ustawy z
dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach

cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **375,00 złotych**
(200+75+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) – 8300,00 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 – 1909,00 złotych.*-----

Łącznie wynoszą 10.584,00 zł (dziesięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt cztery złote).-----

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 oryginale podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A”²⁸⁵⁴/2021

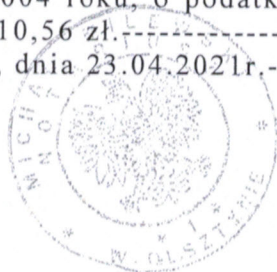
Wydano: *KOWR Olsztyn*

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 45,90 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 10,56 zł.-----

Olsztyn, dnia 23.04.2021r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ

