



*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 3011/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego kwietnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (29.04.2021r.) 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 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 Giżycku VI Wydział Ksiąg
Wieczystych** wpisana jest jako właścicielka
nieruchomości położonej w miejscowości **Radzie**, gmina Wydmyny,

o obszarze 79,2307 ha (siedemdziesiąt dziewięć hektarów i dwa tysiące trzysta siedem metrów kwadratowych), składającej się z szeregu działek w tym między innymi z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **14/17** (czternaście łamane przez siedemnaście), -----

- opisaną nieruchomość ----- nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 08 sierpnia 2005 roku, Rep A Nr ----- porządzonego przez Bożennę Bieńczyk - notariusza w Suwałkach;-----

- dział I-Sp tej księgi wieczystej zawiera wpis uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III tej księgi wieczystej o treści: „uprawnienie ustanowionej na czas nieoznaczony bezpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 14/21 o powierzchni 0,1342 ha pasem gruntu w obszarze ograniczonym punktami: 11-593, A,B, 11-594, zaznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu, celem polepszenia dostępu do drogi publicznej - na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 14/22”, -----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis o następujących treściach: „nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych w postaci: odcinka linii napowietrznej sn 15 kv ze słupem rozłącznikowym, zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszego aktu, służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej, 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy

urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w ww. pkt. 1) wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, 3) utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymywaniem się z grodzeniem tego terenu” na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie oraz „nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na: 1) umieszczeniu oraz znoszeniu istnienia posadowionej na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych w postaci przyłącza kablowego sn-15kv, biegnącego od słupa do działki nr 4/11, zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszego aktu, a służącego do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tego urządzenia dystrybucji energii elektrycznej, 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w ww. pkt. 1) wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Ekoenergia Mazury Ranty sp. z o. o. z siedzibą w Ełku oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Ekoenergia Mazury Ranty sp. z o. o. z siedzibą w Ełku posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, 3) utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i

krzewów wraz z powstrzymywaniem się z grodzeniem tego terenu” na rzecz „Ekoenergia Mazury Ranty” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ełku, -----

- dział IV tej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów, -
- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek

o wnioskach,-----

- przedmiotowa działka gruntu numer 14/17 jest niezabudowana oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----

- w warunkowej umowie sprzedaży Sprzedający oświadczył, że na działce gruntu 14/17 znajdują się na trzy słupy energetyczne, nie wydano dla niej decyzji o warunkach zabudowy,--

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

- w warunkowej umowie sprzedaży Sprzedający oświadczył, że nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 29 marca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 08 marca 2021 roku, Rep. A Nr _____ przez Julitę Makowską, notariusza w Piszcu pomiędzy _____ a _____

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

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Radzie**, gmina Wydminy, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **14/17**, o

powierzchni 39,0048 ha (trzydzieści dziewięć hektarów i czterdzieści osiem metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę **1.365.168,00 zł** (jeden milion trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem 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 Giżycko pismem z dnia 22 marca 2021 roku, znak ZG.2280.12.2021 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Julitę Makowską, że Nadleśnictwo Giżycko nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu; -----

d) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony oświadczyły, że cena sprzedaży w wysokości 1.365.168,00 zł zostanie przez Kupującego na rzecz Sprzedającej zapłacona w terminie 1 (jednego) dnia roboczego licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 08 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Julitę Makowską, notariusza w Pisz, z adnotacją o wpływie do

Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 29 marca 2021 roku,-----

- wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy wydane z upoważnienia Starosty Giżyckiego dnia 23 kwietnia 2021 roku dotyczące działki gruntu numer 14/17 o powierzchni 39,0048 ha oznaczonej symbolami użytków: WŁIII, LzrŁIV, ŁIV, LsIV, PsIII, LsIII, RIVb, RIVa, RIIIb, ŁIII oraz symbolem nieużytku – N, położonej w obrębie 11 Radzie, gmina Wydminy, ----- oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży następujące dokumenty:-----

a) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Wydminy dnia 16 lutego 2021 roku, KK.6724.25.2021, z którego wynika, że działka gruntu w obrębie Radzie, gmina Wydminy o numerze ewidencyjnym 14/17 i powierzchni wynoszącej 39,0048 ha nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie podlega obowiązkowi sporządzenia takiego planu, dla wskazanego terenu nie podjęto uchwały dotyczącej rewitalizacji gruntów zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jedn. Dz. U. z 2020 roku, poz. 802 ze zm.), -----

b) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Giżyckiego dnia 05 lutego 2021 roku, WŚ.6164.66.2021, z którego wynika, że na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 14/17 położonej w obrębie Radzie, gmina Wydminy jest kontur klasyfikacyjny Ls, dla którego w 2014 roku sporządzono Inwentaryzację Stanu Lasu lecz nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2020, poz. 1463 t.j.) oraz nie został sporządzony Uproszczony Plan Urządzenia Lasu.----

§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 **Radzie**, gmina
 Wydminy, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się
 z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **14/17** o obszarze
39,0048 ha (trzydzieści dziewięć hektarów i czterdzieści osiem
 metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VI**
 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 08 marca
 2021 roku, Rep A Nr sporządzonej przez Julitę Makowską,
 notariusza w Piszcu, wynoszącą **1.365.168,00 zł** (jeden milion trzysta
 sześćdziesiąt pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych).-----

Wszelkie korzyści i ciężary związane z tym
 nabyciem przechodzą na Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z
 dniem wydania nieruchomości. -----

§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 Giżycku VI** Wydział
 Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego
 wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:----

- odłączenie z księgi wieczystej Nr działki
 gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **14/17**, założenie dla tej
 działki gruntu księgi wieczystej i dokonać wpisu własności na rzecz

Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538.-----

Do sądu notariusz przesyła: wypis z rejestru gruntów wraz z mapą oraz wypis 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. 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. 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 (tj. Dz.U. z 2020 roku, poz. 2243). -----

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za odłączenie i założenia KW oraz wpis własności z art. 44 ust. 1 pkt 3,4 oraz 42 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **300,00 złotych** (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 2020 roku, poz. 1473) – **3.800 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 – **874,00 złote**.----

Łącznie wynoszą 4.974,00 zł (cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt 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”³⁰¹² /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 dnia 20.02.2013r., poz. 237) w kwocie 51,00 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 211) w kwocie 11,73 zł.-----

Olsztyn, dnia 29.04.2021r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ