



*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 4164/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiątego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (09.06.2021 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 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 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 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

wpisani są na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Stawki-Węgielsztyn**, gmina Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo warmińsko – mazurskie, o



obszarze 14,7840 ha (czternaście hektarów i siedem tysięcy osiemset czterdzieści metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 4/5 (cztery łamane przez pięć), 240 (dwieście czterdzieści), 241 (dwieście czterdzieści jeden), 242 (dwieście czterdzieści dwa), 243 (dwieście czterdzieści trzy), 244 (dwieście czterdzieści cztery), 4/52 (cztery łamane przez pięćdziesiąt dwa) oraz 4/55 (cztery łamane przez pięćdziesiąt pięć),-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie _____

_____ wpisani są na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Węgielsztyn**, gmina Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze 8,7000 ha (osiem hektarów i siedem tysięcy metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 245/1 (dwieście czterdzieści pięć łamane przez jeden), 245/2 (dwieście czterdzieści pięć łamane przez dwa) oraz 245/3 (dwieście czterdzieści pięć łamane przez trzy),-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie _____

_____ wpisani są na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Stawki-Węgielsztyn**, gmina Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze 1,0049 ha (jeden hektar i czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych

- numerami ewidencyjnymi 4/54 (cztery łamane przez pięćdziesiąt cztery) oraz 4/53 (cztery łamane przez pięćdziesiąt trzy),-----
- opisane nieruchomości nabyli na podstawie prawomocnego Postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku I Wydział Cywilny z dnia roku, sygnatura akt o przysądzeniu własności,-----
 - działy III powyższych ksiąg wieczystych nie zawierają żadnych wpisów; -----
 - działy IV powyższych ksiąg wieczystych nie zawierają żadnych wpisów, -----
 - żaden z działów powyższych ksiąg wieczystych nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, za wyjątkiem działu III księgi wieczystej , który zawiera wpisy wzmianek o wnioskach numer Dz.Kw/OL2G/591/21/1 z dnia 08 marca 2021 roku oraz DZ.Kw./OL2G/1356/21/1 z dnia 18 maja 2021 roku dotyczących wpisu roszczenia o przeniesienie własności; księgi wieczystej , który zawiera wpisy wzmianek o wnioskach numer Dz.Kw/OL2G/592/21/1 z dnia 08 marca 2021 roku oraz DZ.Kw./OL2G/1357/21/1 z dnia 18 maja 2021 roku dotyczących wpisu roszczenia o przeniesienie własności oraz księgi wieczystej , który zawiera wpisy wzmianek o wnioskach numer Dz.Kw/OL2G/590/21/1 z dnia 08 marca 2021 roku oraz DZ.Kw./OL2G/1358/21/1 z dnia 18 maja 2021 roku dotyczących wpisu roszczenia o przeniesienie własności; -----
 - 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 15 marca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 03 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Józefę Tomaszewską – Czerwonkę, notariusza w Giżycku,-----

- w warunkowej umowie sprzedaży wyjaśniono, że w wyniku modernizacji Ewidencji Gruntów i Budynków przeprowadzonej w 2018 roku, powierzchnia opisanej nieruchomości, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 4/5, 240, 241, 242, 243, 244, 4/52 i 4/55 wynosi 14,7985 ha (czternaście hektarów i siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), co wynika z okazanych do warunkowej umowy sprzedaży dwóch wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki sporządzonych przez Starostwo Powiatowe w Węgorzewie dnia 21 lipca 2020 roku; ponadto z wykazów wynika, że zmiana powierzchni nie jest wynikiem zmiany przebiegu granic, -----

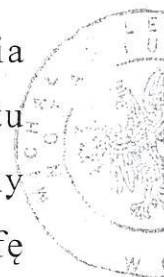
- w warunkowej umowie sprzedaży wyjaśniono, że w wyniku modernizacji Ewidencji Gruntów i Budynków przeprowadzonej w 2018 roku, powierzchnia opisanej nieruchomości, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 245/1, 245/2 i 245/3 wynosi 8,7717 ha (osiem hektarów i siedem tysięcy siedemset siedemnaście metrów kwadratowych), co wynika z okazanego do warunkowej umowy sprzedaży wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki sporządzonego przez Starostwo Powiatowe w Węgorzewie dnia 21 lipca 2020 roku; ponadto z wykazu wynika, że zmiana powierzchni nie jest wynikiem zmiany przebiegu granic, -----

- w warunkowej umowie sprzedaży wyjaśniono, że w wyniku modernizacji Ewidencji Gruntów i Budynków przeprowadzonej w 2018 roku, powierzchnia opisanej nieruchomości, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 4/54 i 4/53 wynosi 1,0147 ha (jeden hektar i sto czterdzieści siedem metrów kwadratowych), co wynika z okazanego do warunkowej umowy sprzedaży wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki sporządzonego przez Starostwo Powiatowe w Węgorzewie dnia 21 lipca 2020 roku; ponadto z wykazu wynika, że zmiana powierzchni nie jest wynikiem zmiany przebiegu granic, -----

b) w dniu 10 maja 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego aneksu do warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 27 kwietnia 2021 roku, Rep A Nr przez Józefę Tomaszewską – Czerwonkę, notariusza w Giżycku, dotyczący zmiany § 3 aktu notarialnego, który otrzymał następującą treść: -----

-, § 3. 1. małż. sprzedają
.....
własność nieruchomości rolnej,
składającej się z działek oznaczonych nr geod. 4/5, 240, 241, 242,
243, 244, 4/52, 4/55, 245/1, 245/2, 245/3, 4/54 i 4/53 o powierzchni
łącznie 24,5849 ha (dwadzieścia cztery hektary i pięć tysięcy osiemset
czterdzieści dziewięć dziesięciotysięcznych) gruntu za cenę w kwocie
2.450.000,00 zł (dwa miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych),
pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy
Państwowe nie wykona prawa pierwokupu powyższej nieruchomości,
na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o
lasach (tj. DZ. U. z 2020 roku, poz. 6 ze zm.) a .

..... oświadczył, że własność tej nieruchomości, za wymienioną cenę
i pod tym warunkiem kupuje, za fundusze pochodzące z majątku



osobistego do majątku osobistego, a w jego związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony na podstawie umowy ustanowienia rozdzielności majątkowej z dnia _____ roku za nr Repertorium „A” _____ przed notariusz Anną Niedużak, prowadzącą kancelarię notarialną w Opolu przy ulicy H. Kołłątaja nr 6/3,-----

1. _____ małż. _____ sprzedają _____ własność nieruchomości rolnej, składającej się z działek oznaczonych nr geod. 4/5, 240, 241, 242, 243, 244, 4/52, 4/55, 245/1, 245/2, 245/3, 4/54 i 4/53 o powierzchni łącznej 24,5849 ha (dwadzieścia cztery hektary i pięć tysięcy osiemset czterdzieści dziewięć dziesięciotysięcznych) gruntu za cenę w kwocie 2.450.000,00 zł (dwa miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu powyższego prawa do nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 1362 ze zm.), a _____ oświadczył, że własność tej nieruchomości, za wymienioną cenę i pod tym warunkiem kupuje, za fundusze pochodzące z majątku osobistego do majątku osobistego, a w jego związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony na podstawie umowy ustanowienia rozdzielności majątkowej z dnia _____ roku za nr Repertorium „A” _____ przed notariusz Anną Niedużak, prowadzącą kancelarię notarialną w Opolu przy ulicy H. Kołłątaja nr 6/3, a nadto _____ oświadczył, że:-----

- od 04 listopada 2004 roku nieprzerwanie zameldowany jest na pobyt stały na terenie gminy _____ pod adresem _____ nr _____, tj. gminie na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości

wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego, na dowód czego okazuje zaświadczenia Burmistrza _____ z dnia 26.02.2020 roku, znak sprawy: _____, -----

- od 17.08.1991 roku osobiście prowadzi gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni użytków rolnych 3,6797 ha (trzy hektary i sześć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem dziesięciotysięcznych hektara), położone w miejscowości _____, gmina _____, powiat brzeski, województwo opolskie, na dowód czego okazał własne oświadczenie z dnia 03 marca 2021 roku, złożone ze świadomością odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań,-----

- wobec powyższego stażu pracy oraz ukończonego przez niego Technikum Zawodowego w Opolu Zespół Szkół Zawodowych Nr 2 Technikum Mechaniczne, na dowód czego okazał duplikat świadectwa dojrzałości tego technikum, posiada kwalifikacje rolnicze, -----

- nie spełnia on łączne warunków określonych w art. 3 ust. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U, z 2019 roku, poz. 1362 ze zm.)”, -----

c) w dniu 06 kwietnia 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego protokołu sporządzony dnia 02 kwietnia 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Andrzeja Hołowacza – zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku, o treści: „W akcie notarialnym – warunkowej umowie sprzedaży sporządzonym w tut. Kancelarii Notarialnej dnia 03.03.2021 roku za Repertorium A _____, na stronie ósmej w § 3, błędnie wpisano w oświadczeniu _____ iż, nie spełnia łącznie warunków określonych w „art. 5 i 6” ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1362 ze zm.) a winien być powołany „art. 3 ust. 7”; „Wobec czego, na



podstawie art. 80 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 540 ze zm.) prostuję akt notarialny – warunkową umowę sprzedaży z dnia 03.03.2021 roku za Nr Repertorium A _____, w ten sposób, że na stronie ósmej w § 3 w miejsce „art. 5 i 6” wpisuje się „art. 3 ust. 7”, -----

d) w dniu 15 marca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego protokołu sporządzony dnia 09 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Józefę Tomaszewską – Czerwonkę, notariusza w Giżycku, o treści: „W akcie notarialnym – warunkowej umowie sprzedaży z dnia 03.03.2021 roku za Repertorium A _____, sporządzonej w tut. Kancelarii Notarialnej, na stronie pierwszej w komparycji aktu, wskutek oczywistej omyłki błędnie wpisano datę ważności dowodu osobistego Stawającego _____ jako „16.003.2027r.” a winno być „16.03.2027r” oraz na stronie siódmej w § 3 wskutek oczywistej omyłki wpisano numer geodezyjny działki, która w udziale zbywana jest na rzecz _____ pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu własności nieruchomości – jako „44/5” a winien być „4/5”; „Wobec czego, na podstawie art. 80 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 540 ze zm.) prostuję akt notarialny – warunkową umowę sprzedaży z dnia 03.03.2021 roku za Nr Repertorium A _____, w ten sposób, że na stronie pierwszej w komparycji aktu, w miejsce daty ważności dowodu osobistego Stawającego _____, wpisanej jako „16.003.2027 r” wpisuje się „16.03.2027r” oraz na stronie siódmej w § 3, w miejsce numeru geodezyjnego działki zbywanej na rzecz _____ oznaczonego jako „44/5” wpisuje się „4/5”, -----

e) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży małżonkowie i sprzedali na rzecz :-----

- prawo własności nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **4/5, 241, 242, 243, 244, 4/52 4/55** oraz zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **240** o obszarze **14,7985 ha**, położonej w miejscowościach i obrębach **Węgielsztyn** oraz **Przystań-Stawki**, gmina **Węgorzewo**, -----
- prawo własności nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **245/1, 245/2** oraz **245/3** o obszarze **8,7717 ha**, położonej w miejscowości i obrębie **Węgielsztyn**, gmina **Węgorzewo**, -----
- prawo własności nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **4/54** oraz **4/53** o obszarze **1,0147 ha**, położonej w miejscowości **Stawki**, obręb **Węgielsztyn**, gmina **Węgorzewo**, -----

za łączną cenę **2.450.000,00 zł** (dwa miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), a i prawa te za podaną cenę kupił, 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; -----

f) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; Nadleśniczy Nadleśnictwa Borki pismem z dnia 10 marca 2021 roku,



znak ZG.2280.4.2021 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Józefę Tomaszewską-Czerwonkę, że Nadleśnictwo Borki nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu; -----

g) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; Nadleśniczy Nadleśnictwa Borki pismem z dnia 04 maja 2021 roku, znak ZG.2280.4.2021 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Józefę Tomaszewską-Czerwonkę, że Nadleśnictwo Borki nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 03 marca 2021 roku, Rep A Nr 1 przez Józefę Tomaszewską - Czerwonkę - notariusza w Giżycku, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 15 marca 2021 roku,
- wypis aktu notarialnego aneksu do warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 27 kwietnia 2021 roku, Rep A Nr . przez Józefę Tomaszewską - Czerwonkę - notariusza w Giżycku z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 10 maja 2021 roku, -
- wypis aktu notarialnego protokołu sporządzony dnia 02 kwietnia 2021 roku, Rep A Nr przez Andrzeja Hołowacza - zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej - Czerwonki - notariusza w Giżycku z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 06 kwietnia 2021 roku, -----

- wypis aktu notarialnego protokołu sporządzony dnia 09 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Józefę Tomaszewską - Czerwonkę - notariusza w Giżycku z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 15 marca 2021 roku, ----- oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----

1. zaświadczenie Burmistrza Węgorzewa z dnia 12.01.2021 roku, znak sprawy: PL.6724.8.2021, z którego wynika, że: -----

- działki oznaczone numerami geodezyjnymi 240, 241, 242, 243, 244, 245/1, 245/2 i 245/3 położone w obrębie geodezyjnym Węgielsztyn, gmina Węgorzewo oraz działki oznaczone numerami geodezyjnymi 4/5, 4/52, 4/53, 4/54 i 4/55 położone w obrębie geodezyjnym Przystań-Stawki, gmina Węgorzewo, nie są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgorzewo, w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gmina Węgorzewo (uchwalonej Uchwałą Rady Miejskiej w Węgorzewie nr XVII/134/2016 z dnia 27.01.2016), działki położone są: -----

- obręb Węgielsztyn – numer ewidencyjny 240, 241 i 242 – w strefie II – „turystycznej” obejmującej tereny predysponowane do rozwoju obszarów wiejskich o wyróżniających się walorach przyrodniczych; w obszarze II A – obejmującym tereny predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej z dominacją turystyki przyrodniczej, oznaczonej są one na rysunku studium jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położone w obszarze chronionego Krajobrazu oraz NATURA 2000; w granicach obszaru IIA ustala się następujące zasady i kierunki zagospodarowania: podstawowe funkcje obszaru – rolnicza i osadnicza, w tym

ukierunkowania na lokalizowanie bazy noclegowej i usługowej dla turystyki związanej z jeziorem Rydzówka i Oświn; należy podjąć działania w celu aktywizacji i promocji terenu położonego wzdłuż Kanału Mazurskiego; na wschodnim brzegu jeziora Rydzówka wyznacza się obszar rozwoju terenów turystycznych i rekreacyjnych – postuluje się opracowanie planu miejscowego; sposób zainwestowania terenów musi uwzględniać specyfikę poszczególnych form ochrony przyrody; w granicach terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; tereny położone w obrębie granicy rolno-leśnej, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty, a w szczególności grunty położone przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie – wskazuje się do zalesienia; numer ewidencyjny 243, 244, 245/1, 245/2 i 245/3 – w strefie II – „turystycznej” obejmującej tereny predysponowane do rozwoju obszarów wiejskich o wyróżniających się walorach przyrodniczych; w obszarze II A – obejmującym tereny predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej z dominacją turystyki przyrodniczej, oznaczone są one na rysunku studium jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położone w obszarze chronionego krajobrazu; w granicach obszaru IIA ustala się następującej zasady i kierunki zagospodarowania: podstawowe funkcje obszaru – rolnicza i osadnicza, w tym ukierunkowania na lokalizowanie bazy noclegowej i usługowej dla turystyki związanej z jeziorem Rydzówka i Oświn; należy podjąć działania w celu aktywizacji i

promocji terenu położonego wzdłuż Kanału Mazurskiego; na wschodnim brzegu jeziora Rydzówka wyznacza się obszar rozwoju terenów turystycznych i rekreacyjnych – postuluje się opracowanie planu miejscowego; sposób zainwestowania terenów musi uwzględniać specyfikę poszczególnych form ochrony przyrody; w granicach terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; tereny położone w obrębie granicy rolno-leśnej, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty, a w szczególności grunty położone przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie – wskazuje się do zalesienia; -----
- obręb Przystań – Stawki – działka numer ewidencyjny 4/5 – w strefie II – „turystycznej” obejmującej tereny predysponowane do rozwoju obszarów wiejskich o wyróżniających się walorach przyrodniczych; w obszarze II A – obejmującym tereny predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej z dominacją turystyki przyrodniczej, oznaczone są one na rysunku studium jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położone w obszarze chronionego krajobrazu; w granicach obszaru IIA ustala się następującej zasady i kierunki zagospodarowania: podstawowe funkcje obszaru – rolnicza i osadnicza, w tym ukierunkowania na lokalizowanie bazy noclegowej i usługowej dla turystyki związanej z jeziorem Rydzówka i Oświn; należy podjąć działania w celu aktywizacji i promocji terenu położonego wzdłuż Kanału Mazurskiego; na wschodnim brzegu jeziora Rydzówka wyznacza się obszar rozwoju terenów turystycznych i rekreacyjnych – postuluje

się opracowanie planu miejscowego; sposób zainwestowania terenów musi uwzględniać specyfikę poszczególnych form ochrony przyrody; w granicach terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; tereny położone w obrębie granicy rolno-leśnej, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty, a w szczególności grunty położone przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie – wskazuje się do zalesienia; działki gruntu numer ewidencyjny 4/52, 4/53, 4/54 i 4/55 w strefie II – „turystycznej” obejmującej tereny predysponowane do rozwoju obszarów wiejskich o wyróżniających się walorach przyrodniczych; w obszarze II A – obejmującym tereny predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej z dominacją turystyki przyrodniczej, oznaczonej są one na rysunku studium jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położone w obszarze chronionego Krajobrazu oraz NATURA 2000; w granicach obszaru IIA ustala się następujące zasady i kierunki zagospodarowania: podstawowe funkcje obszaru – rolnicza i osadnicza, w tym ukierunkowania na lokalizowanie bazy noclegowej i usługowej dla turystyki związanej z jeziorem Rydzówka i Oświn; należy podjąć działania w celu aktywizacji i promocji terenu położonego wzdłuż Kanału Mazurskiego; na wschodnim brzegu jeziora Rydzówka wyznacza się obszar rozwoju terenów turystycznych i rekreacyjnych – postuluje się opracowanie planu miejscowego; sposób zainwestowania terenów musi uwzględniać specyfikę poszczególnych form ochrony przyrody; w granicach terenów



rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; tereny położone w obrębie granicy rolno-leśnej, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty, a w szczególności grunty położone przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie – wskazuje się do zalesienia; -----

- Na podstawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Węgorzewo, powyższy opis zawiera informację o położeniu działek: na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych, granicach obszaru chronionego krajobrazu, na obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz obszarze NATURA 2000, na podstawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Węgorzewo, na ww. działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z 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 i kopalin; dla przedmiotowych terenów Gmina Węgorzewo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie planuje podjęcia takich działań; przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym



planem odbudowy; działki gruntu numer geodezyjny 240, 241, 242, 243, 244, 245/1, 245/2 i 245/3 położonej w obrębie geodezyjnym Węgielsztyn, gmina Węgorzewo oraz działki gruntu numer geodezyjny 4/5, 4/52, 4/53, 4/54 i 4/55 położone w obrębie geodezyjnym Przystań-Stawki nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także terenie specjalnej strefy ekonomicznej, nadto działka gruntu numer geodezyjny 240, obręb Węgielsztyn objęta jest obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy Nr 87/2020 z dnia 03.11.2020 roku, znak: PL.6730.92.2020 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie, nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na budynek gospodarczy, rozbudowie, przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej w zabudowie zagrodowej na działce gruntu numer ewidencyjny 240 w obrębie Węgielsztyn, gmina Węgorzewo; działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 241, 242, 243, 244, 245/1, 245/2, 245/3, 4/5, 4/52, 4/53, 4/54 i 4/55 nie są objęte obowiązującymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz nie są objęte obowiązującą decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego; -----

2. sporządzone w Starostwie Powiatowym w Węgorzewie dnia 21 lipca 2020 roku: trzy wypisy z rejestru gruntów, z których wynika, że działka nr geod. 4/5 stanowi nieużytki i pastwiska trwałe, działka nr geod. 4/52 stanowi grunty orne, działka nr geod. 4/55 stanowi łąki trwałe, nieużytki i grunty orne, działka nr geod. 240 stanowi grunty rolne zabudowane, nieużytki, pastwiska trwałe, grunty orne i

sady, działka nr geod. 241 stanowi łąki trwałe i grunty orne, działka nr geod. 242 stanowi łąki trwałe, nieużytki i pastwiska trwałe, działka nr geod. 243 stanowi nieużytki i grunty orne, działka nr geod. 244 stanowi lasy, pastwiska trwałe i grunty orne, działka nr geod. 245/1 stanowi nieużytki, pastwiska trwałe i grunty orne, działka nr geod. 245/2 stanowi drogi, działka nr geod. 245/3 stanowi łąki trwałe, nieużytki, pastwiska trwałe, grunty orne i grunty pod rowami, działka nr geod. 4/53 stanowi grunty orne oraz działka nr geod. 4/54 stanowi łąki trwałe i grunty orne; wypis z kartoteki budynków, -----

3. zaświadczenie Starosty Węgorzewskiego z dnia 02 marca 2021 roku, znak sprawy: WŚBI.6162.77.2021.JJ, z którego wynika, że działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 240, 241, 242, 243, 245/1, 245/2 i 245/3 obręb Węgielsztyn, gmina Węgorzewo oraz działki oznaczone numerami geodezyjnymi 4/5, 4/52, 4/53, 4/54 i 4/55 obręb Przyszań-Stawki, gmina Węgorzewo, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, natomiast działka oznaczona numerem geodezyjnym 244 obręb Węgielsztyn, gmina Węgorzewo jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu. -----

§3. Przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że 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:-----

1. nieruchomości położonej w miejscowościach i obrębach **Węgielsztyn** oraz **Przyszań-Stawki**, gmina Węgorzewo, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **4/5, 240, 241, 242, 243, 244, 4/52 i 4/55** o łącznym obszarze **14,7985 ha**

(czternaście hektarów siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą Nr (_____), -----

2. nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Węgielsztyn**, gmina Węgorzewo, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **245/1, 245/2 i 245/3** o łącznym obszarze **8,7717 ha** (osiem hektarów siedem tysięcy siedemset siedemnaście metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą Nr (_____), -----

3. nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Przystań-Stawki**, gmina Węgorzewo, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **4/54 i 4/53** o łącznym obszarze **1,0147 ha** (jeden hektar sto czterdzieści siedem metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą Nr (_____), -----

i kupuje opisane nieruchomości 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 03 marca 2021 roku, Rep A Nr 1 _____ przez Józefę Tomaszewską – Czerwonkę, notariusza w Giżycku ze zmianami, wynoszącą łącznie **2.450.000,00 zł** (dwa miliony czterysta pięćdziesiąt 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 Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych** z siedzibą w Węgorzewie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:-----

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

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

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

§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 własności z art. 42 ust. 1 oraz z art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **550,00 złotych** ((2 x 200,00 zł) + 150,00 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) – **6.700,00 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 – **1.541,00 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 8.791,00 zł (osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych).-----

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” 4166/2021

Wydano: *KOR Olsztyn*

Pobrano: -----

a) *taksę 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 107,10 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 24,63 zł.-----

Olsztyn, dnia 09.06.2021 r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ