



*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 5086/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego lipca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (07.07.2021r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Grzegorz Kierozalski, 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

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 26 lipca 2019 roku, Rep. A Nr 2108/2019 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Janusza Marmaja w Warszawie (zmienionego aktem notarialnym pełnomocnictwa z dnia 27 sierpnia 2019 roku, Rep. A Nr 2649/2019, sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Janusza Marmaja w Warszawie) udzielonego Jemu przez p.o. Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2017 w sprawie nadania statutu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, który ponadto zapewnił, że pełnomocnictwa na podstawie, których działa nie wygasły, nie zostały 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 KWIECZNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr
prowadzonej przez Sąd Rejonowy w V Wydział Ksiąg
Wieczystych z wpisani są na

zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Lenkupie**, gmina Dubeninki, o obszarze 48,7195 ha (czterdzieści osiem hektarów i siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 153/1 (sto pięćdziesiąt trzy łamane przez jeden), **153/2** (sto pięćdziesiąt trzy łamane przez dwa) i 153/3 (sto pięćdziesiąt trzy łamane przez trzy), -----

- opisaną nieruchomość małżonkowie iabyli na podstawie aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 grudnia 1997 roku, Rep A Nr oraz aktu notarialnego umowy przeniesienia własności z dnia 17 grudnia 1997 roku, Rep A Nr sporządzonych przez Bożennę Bieńczyk, notariusza w Suwałkach;-----

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

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty zabezpieczającej wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. we Wrocławiu 1 Oddział w Suwałkach, -----

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

- przedmiotowa działka gruntu numer 153/2 jest niezabudowana oraz posiada dostęp 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 07 czerwca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 18 maja 2021 roku, Rep A Nr _____, przez Wojciecha Urbanowicza, notariusza w Suwałkach,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży małżonkowie _____ przedali na rzecz _____

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Lenkupie**, gmina Dubeninki, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **153/2**, o powierzchni 23,0295 ha (dwadzieścia trzy hektary i dwieście dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w _____** IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę **690.000,00 zł** (sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy 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 Gołdap pismem z dnia 26 maja 2021 roku, znak ZG.2280.1.6.2021 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Wojciecha Urbanowicza, że

Nadleśnictwo Gołdap nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu. -----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 18 maja 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Wojciecha Urbanowicza, notariusza w Suwałkach, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 07 czerwca 2021 roku,-----

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

a) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 01 lipca 2021 roku, z upoważnienia Starosty Gołdapskiego, opatrzony klauzulą o przeznaczeniu do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, z którego wynika, że działka gruntu numer 153/2 o powierzchni 23,0295 ha oznaczona symbolami użytków LsV, Lzr-RIIIb, LzrRIVa, ŁIII, ŁIV, ŁV, N, PsV, RIIIb, RIVa, W-ŁIV, W-ŁV i W-PsV położona w obrębie 0011 Lenkupie, jednostka ewidencyjna Dubeninki, powiat gołdapski, województwo warmińsko – mazurskie,-----

b) zaświadczenie, wydane dnia 12 lutego 2021 roku, z upoważnienia Wójta Gminy Dubeninki, znak IGP.6727.20.2021.BS, z którego między innymi wynika, że:-----

1) działka gruntu numer 153/2, położona w obrębie geodezyjnym Lenkupie, gmina Dubeninki na dzień 30 czerwca 2000 roku w planie ogólnym przestrzennego zagospodarowania gminy przeznaczona była na cele rolne, natomiast na dzień dzisiejszy ww. działka nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym ani nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, natomiast w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczona jest na cele rolne;-----

2) na powyższą działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, na powyższą działkę nie jest planowany przebieg dróg, autostrad lub tras szybkiego ruchu, -----

3) na ww. działce nie planuje się budowy siłowni wiatrowych ani też nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin, -----

4) wyżej wymieniona działka nie jest położona w strefie obszaru zdegradowanego, Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nie jest objęta programem rewitalizacji, -----

- zaświadczenie wydane dnia 15 lutego 2021 roku przez Starostę Gołdapskiego, z którego wynika, że działka gruntu numer 153/2, obręb Lenkupie, gmina Dubeninki nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, ani dla nieruchomości nie została wydana przez starostę decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej w trybie art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, -----

- zgodę na bezobciążeniowe odłączenie działki wydane dnia 16 kwietnia 2021 roku przez Santander Bank Polska S.A. (dawniej Bank Zachodni WBK S.A.), z którego wynika, że:-----

- w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z:-----

- umowy o kredyt inwestycyjny preferencyjny na realizację inwestycji w zakresie technologii produkcji w rolnictwie zapewniającej wysoką jakość w produkcji nr) z dnia 28 marca 2013 roku wraz ze zm., -----

- umowy o kredyt na działalność gospodarczą 0 biznes ekspres Nr) z dnia 10 lutego 2014 roku, kredyt spłacony, -----

- udzielonych Kredytobiorcy, którymi są:

zamieszkały _____, PESEL _____

oraz _____, zamieszkała _____

_____, PESEL _____ prowadzący gospodarstwo rolne pod nazwą Gospodarstwo Rolne, (

_____, ustanowiona została na rzecz Banku hipoteka do kwoty _____ zł obciążająca własność nieruchomości położonej w miejscowości Lenkupie, objętej KW Nr _____, w której w związku z zamiarem podziału przez Właścicieli Nieruchomości Bank wyraża zgodę na bezobciążeniowe odłączenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości działki o numerze 153/2 o łącznej powierzchni 23,0295 ha, ----- powyższa zgoda oznacza, że wskazana działka po wydzieleniu jej z nieruchomości nie będzie obciążana hipoteką. -----

§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 **Lenkupie**, gmina Dubeninki, powiat gołdapski, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **153/2** o obszarze **23,0295 ha** (dwadzieścia trzy hektary i dwieście dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w _____** IV 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 18 maja 2021 roku, Rep A Nr przez Wojciecha Urbanowicza, notariusza w Suwałkach, wynoszącą **690.000,00 zł** (sześćset dziewięćdziesiąt 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**, IV Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:----

- odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr działki gruntu numer **153/2** o powierzchni **23,0295 ha**, założenie dla niej nowej księgi wieczystej, w której dokonać wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie**, REGON 367849538. -----

Do sądu notariusz przesyła: wypis warunkowej umowy sprzedaży oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej. -----

§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 2019 roku, poz. 1519 ze zm.). -----

§8. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za odłączenie i założenie Kw oraz wpis własności z art. 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) – **3.000,00 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 – **690,00 złotych**.-

Łącznie wynoszą 3.990,00 zł (trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt 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” 5087/2021

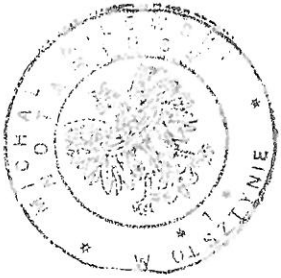
Wydano: *WONR Olsztyn*

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 07.07.2021r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ