

# 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 5144/2021

## AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego lipca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (08.07.2021r.) 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

- reprezentujący **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie**, zwany dalej KOWR (10-448 Olsztyn, ulica Głowackiego 6, NIP 5272818355, REGON 367849538), jako Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa szczególnego z dnia 02 lipca 2021 roku, Rep. A Nr

30219/2021 sporządzonego przed Anną Lubieńską - notariuszem w Warszawie udzielonego Jemu przez p.o. Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, który ponadto zapewnił, że pełnomocnictwa na podstawie, których 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 obowiązkem wymiany dowodu osobistego i dokument ten nie podlega nieważności zgodnie z ustawą z dnia 06 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2021 r., poz. 816) 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 Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**

wpisana jest jako właścicielka nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości i obrębie **Jegłownik**, gmina Gronowo Elbląskie, powiat elbląski, województwo warmińsko - mazurskie, o obszarze 130,1626 ha (sto trzydzieści hektarów i jeden tysiąc sześćset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **778** (siedemset siedemdziesiąt osiem) **780** (siedemset osiemdziesiąt), **731** (siedemset trzydzieści jeden), **728** (siedemset dwadzieścia osiem), **726** (siedemset



dwadzieścia sześć), 724 (siedemset dwadzieścia cztery), 783 (siedemset osiemdziesiąt trzy),-----

- opisaną nieruchomość nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy przeniesienia sporządzonego dnia 23 lipca 2002 roku, Rep. przez Barbarę Malitka, notariusza w Elblągu,-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży, Rep. A Nr z dnia 05 marca 2021 roku na rzecz -----

dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 4.500.000,00 zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu kapitału kredytu, odsetek, prowizje i opłat oraz przyznanych koszty postępowania, udzielonego Umową Kredytu nr dnia 04 marca 2019 roku na rzecz -----

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

- w warunkowej umowie sprzedaży znajdują się zapisy odnośnie występowania rolniczej produkcji w toku,-----

-w warunkowej umowie sprzedaży znajduje się zapis o treści: „w dniu 24 września 2020 roku przed notariuszem Bożeną Bober w siedzibie jej Kancelarii Notarialnej w Elblągu pod numerem Rep. A Nr zawarła umowę przedwstępną sprzedaży dotyczącą przedmiotowych nieruchomości, w której to umowie jej Strony ustaliły, że umowę przyrzeczoną sprzedaży zawrą w terminie do dnia 31.01.2021 roku, a nadto, że w przypadku niedojścia do zawarcia tejże umowy sprzedaży Kupujący staje się dzierżawcą przedmiotowych nieruchomości na okres do końca zbiorów 2021

roku, nie później niż do dnia 31.12.2021 roku, za kwotę czynszu dzierżawnego w wysokości 130.000,00 zł (stu trzydziestu tysięcy złotych) płatnego do dnia 31.12.2021 roku, natomiast w przypadku nieuzyskania kredytu bankowego przez Kupującego na nabycie tychże nieruchomości, wskazana wyżej przedwstępna umowy sprzedaży z dnia 24 września 2020 roku, Rep. A Nr ..... ulega rozwiązaniu, a Stawający w imieniu

oświadczają, że w związku z nieuzyskaniem przez Kupującego z tejże umowy przedwstępnej z dnia 24 września 2020 roku, kredytu bankowego uległa ona skutecznemu rozwiązaniu, a Strony tej umowy nie roszczą ani nie będą do siebie rościć z jej tytułu żadnych wzajemnych pretensji i stał się On dzierżawcą przedmiotowych nieruchomości do dnia 31.12.2021 roku i co potwierdza również przedłożone przez Nich Pismo Kupującego z tejże umowy,



z dnia 26.01.2021 roku, stwierdzające, że w związku z nieotrzymaniem kredytu bankowego na nabycie nieruchomości wymienionych w akcie notarialnym z dnia 24.09.2020, Rep. A Nr ....., zgodnie z zapisami § 20 niniejszej umowy rozwiązuje przedwstępną umowę sprzedaży zawartą w wymienionym akcie notarialnym”, -----

- w warunkowej umowie sprzedaży

oświadczył, że 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 02

czerwca 2021 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Stanisława Bobrowskiego - notariusza w Pruszczu Gdańskim,-----

b) w dniu 08 czerwca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego protokół prostujący sporządzony dnia 07 czerwca 2021 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Stanisława Bobrowskiego - notariusza w Pruszczu Gdańskim,-----

c) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży S \_\_\_\_\_ -

\_\_\_\_\_ sprzedała na

rzecz \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - nieruchomości położoną w miejscowości i obrębie **Jegłownik**, gmina Gronowo Elbląskie, składającą się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **778, 780, 731, 728, 726, 724 i 783** o obszarze 130,1626 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr \_\_\_\_\_ za cenę **3.940.000,00 zł** (trzy miliony dziewięćset czterdzieści tysięcy złotych), a \_\_\_\_\_ nieruchomość 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 sporządzonej dnia 02 czerwca 2021 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Stanisława Bobrowskiego - notariusza w Pruszczu Gdańskim, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 07 czerwca 2021 roku, -----

- wypis aktu notarialnego protokołu prostującego sporządzonego dnia 07 czerwca 2021 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Stanisława Bobrowskiego - notariusza w Pruszczu Gdańskim, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 08 czerwca 2021 roku, dotyczącego sprostowania ceny sprzedaży zamiast błędnie wpisanej 940.000,00 zł zastąpienie jej poprawną 3.940.000,00 zł, ----- oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----
- wypis z rejestru gruntów z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany 28 maja 2021 roku z upoważnienia Starosty Elbląskiego, dotyczący działek gruntu numer 724 (RIVb, W-RIVb), 726 (RIVb, W-RIVb), 728 (RIVa, RIVb, W-RIVb), 731 (RIVa, RIVb, W-RIVa, W-RIVb), 778 (Lzr-RVI, RIVa, RIVb, W-RIVa, W-RIVb), 780 (Lzr-RVI, RIVa, RIVb, W-RIVa, W-RIVb) oraz 783 (Lzr-RV, N, RIVa, RIVb, W-RIVa, W-RV), -----
- wypis z rejestru gruntów z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany 28 maja 2021 roku z upoważnienia Starosty Elbląskiego, dotyczący działek gruntu numer 725 (RIVb, W-RIVb), 727 (RIVb, W-RIVb), 730 (RIVb, W-RIVb) oraz 733 (RIVa, RIVb, W-RIVa, W-RIVb), ----
- zaświadczenie wydane 27 maja 2021 roku przez Wójta Gminy Gronowo Elbląskie, znak: ZRGo.6727.49.2021.JB, z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Numer XXIII/200/2001 z dnia 24 sierpnia 2001 roku działka 724 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwały i zarośla, I-12- korytarz techniczny linii energetycznej 110kV, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu;

działka 725 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, I-12- korytarz techniczny linii energetycznej 110kV, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, 0-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych numer 203 i 204; działka 726 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, I-12- korytarz techniczny linii energetycznej 110kV, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, 0-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych numer 203 i 204; działka 727 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, 0-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych numer 203 i 204; działka 728 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, 0-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych numer 203 i 204; działka 730 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, 0-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych numer 203 i 204; działka 731 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy,

0-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych numer 203 i 204, I-14- linie energetyczne 15kV, I-3- magistralne sieci wodociągowe; działka 733 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, I-3 – magistralne sieci wodociągowe; działka 778 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-2 – szuwary i zarośla, 0-7 – projektowany obszar chronionego krajobrazu, 0-8- projektowany rezerwat torfowiskowy, I-14- linie energetyczne 15kV, 0-3 – pagórki terpowe objęte ochroną; działka 780 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-11 – tereny rolne szczególnie chronione o ograniczonej lokalizacji zagród, O- 12 – łąki cenne przyrodniczo, O-7 – proj. obszar chronionego krajobrazu; działka 783 obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie znajduje się w strefie oznaczonej symbolami: T-11 – tereny rolne szczególnie chronione o ograniczonej lokalizacji zagród, 0-2K – strefa ochrony konserwatorskiej, O- 12 – łąki cenne przyrodniczo, O-7 – proj. obszar chronionego krajobrazu; O-13 – orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych nr 203 i 204; ponadto z zaświadczenia wynika, że Gminie Gronowo Elbląskie nie przysługuje prawo pierwokupu w/w działek, w myśl ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji; Gmina nie posiada uchwały, o której mowa w art. 8 ust. 1 w/w Ustawy; -----  
- zaświadczenie wydane z up. Starosty Elbląskiego w dniu 28 maja 2021 roku, numer OŚROL.6162.0.438.2021.JB, z którego treści wynika, że działki nr 724, 725, 726, 727, 728, 730, 731, 733, 778, 780 i 783, obręb Jegłownik, gmina Gronowo Elbląskie, nie są objęte





uproszczonym planem urządzenia lasu oraz decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----  
 - zaświadczenie

z dnia 24 maja 2021 roku,  
 nr \_\_\_\_\_ stwierdzające, że Bank wyda zgodę na  
 wykreślenie hipoteki umownej łącznej do kwoty 4.500.000,00 zł  
 (cztery miliony pięćset tysięcy złotych) z działu IV księgi  
 wieczystej \_\_\_\_\_ prowadzonej dla  
 nieruchomości położonych w miejscowości Jegłownik i Jasionno,  
 gmina Gronowo Elbląskie. Warunkiem wykreślenia powyższej  
 hipoteki jest: całkowita spłata kredytu w kwocie 2.379.000,00 zł  
 wraz z odsetkami naliczonymi do dnia spłaty

(z dnia 04 marca 2019 roku), środki na spłatę należy  
 przekazać na rachunek nr \_\_\_\_\_  
 prowadzonym przez \_\_\_\_\_. Bank nie ponosi  
 odpowiedzialności za skutki prawne działania lub zaniechania  
 innych uczestników obrotu dokonane w związku lub na podstawie  
 informacji zawartych w zaświadczeniu, a dotyczące dłużnika. -----

§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  
**Jegłownik**, gmina Gronowo Elbląskie, powiat elbląski, województwo  
 warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych  
 numerami ewidencyjnymi **778, 780, 731, 728, 726, 724 oraz 783** o  
 obszarze **130,1626 ha** (sto trzydzieści hektarów i jeden tysiąc sześćset

dwadzieścia sześć metrów kwadratowych, 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 02 czerwca 2021 roku, Rep. A Nr -----  
----- oraz powołanego aktu notarialnego protokołu sporządzonego dnia 07 czerwca 2021 roku przez Stanisława Bobrowskiego - notariusza w Pruszczu Gdańskim, wynoszącą **3.940.000,00 zł** (trzy miliony dziewięćset czterdzieści 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 ----- i własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie, REGON 367849538. -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr ----- roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości wpisanego na rzecz -----, jako bezprzedmiotowego.

Do Sądu Notariusz przesyła: wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży wraz z wypisem aktu notarialnego protokołu prostującego.-----

§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. 2019, poz. 2204),-----

- art. 626<sup>10-12</sup> Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----

art. 626<sup>4</sup> Kodeksu Postępowania Cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

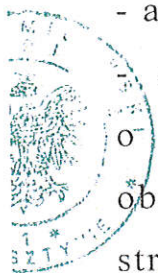
§7. *Podatku od czynności cywilnoprawnych* nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 2243). -----

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wpis własności i wykreślenie z art. 42 ust. 1 i art. 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (Dz. U. 2021r., poz. 1080) - **275,00 złotych**, (200+75),-----

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 r., poz. 1473) – **9.800,00 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 – **2.254,00 złotych**.-----



Łącznie wynoszą 12.054,00 zł (dwanaście tysięcy pięćdziesiąt cztery złote). -----

*Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędom 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” 5145/2021

Wydano: ... *KONR Okuczyn*

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 61,20 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 14,08 zł. -----

Odsztywno dnia 08.07.2021r. -----



*Michał Milewski*

NOTARIUSZ