

*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 6041/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiątego sierpnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (09.08.2021r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Jacek Roman Pawlik, używający imienia „Jacek”, PESEL _____, 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 02 sierpnia 2019 roku, Rep. A Nr 3489/2019 sporządzonego przez czyniącego notariusza (zmienionego aktem notarialnym z dnia 01 października 2019 roku, Rep. A Nr 4453/2019, sporządzonym przez czyniącego notariusza), udzielonego Jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie 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 .-----

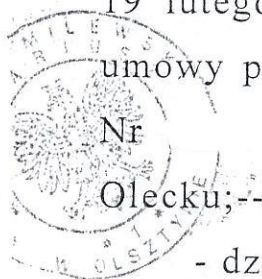
OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU NA PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIECZNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr
prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg
Wieczystych .----- wpisani są na
zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako
właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie
Rogojny, gmina Świętajno, o obszarze 24,2102 ha (dwadzieścia

cztery hektary i dwa tysiące sto dwa metry kwadratowe), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 127 (sto dwadzieścia siedem), 143/8 (sto czterdzieści trzy łamane przez osiem), 143/9 (sto czterdzieści trzy łamane przez dziewięć), 144/2 (sto czterdzieści cztery łamane przez dwa), 144/3 (sto czterdzieści cztery łamane przez trzy) i 145/3 (sto czterdzieści pięć łamane przez trzy), -----

- opisaną nieruchomość ----- nabyli na podstawie aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 19 lutego 2015 roku, Rep A Nr ----- oraz aktu notarialnego umowy przeniesienia własności z dnia 03 marca 2015 roku, Rep A Nr ----- sporządzonych przez Artura Gryczko, notariusza w Olecku; -----



- dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, -----
 - dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty 375.000,00 zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu na rzecz -----

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

- przedmiotowa nieruchomość 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 29 marca 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie wpis aktu

notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 26 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Renalda Arasimowicza, notariusza w Grajewie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży

_____ sprzedali na rzecz _____ :-----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Rogojny**, gmina Świętajno, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **127, 143/8, 143/9, 144/2, 144/3 i 145/3**, o obszarze 24,2102 ha (dwadzieścia cztery hektary i dwa tysiące sto dwa metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę **576.000,00 zł** (pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych) 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; -----

c) do powołanej warunkowej umowy sprzedaży został sporządzony niżej opisany aneks, mocą którego zmieniono warunkową umowę sprzedaży m.in. wprowadzając dodatkowy warunek w postaci prawa pierwokupu Lasów Państwowych reprezentujących Skarb Państwa:-----

- zgodnie z którym _____ sprzedali na rzecz _____ nieruchomość położoną w miejscowościach **Rogojny**, gmina Świętajno, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **127, 143/8, 143/9, 144/2, 144/3 i 145/3**, o obszarze 24,2102 ha (dwadzieścia cztery hektary i dwa tysiące sto dwa metry kwadratowe), za cenę **576.000,00 zł**, pod warunkiem, że Skarb

Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu co do tej nieruchomości na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, a następnie, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu powyższej nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

d) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; Nadleśniczy Nadleśnictwa Czerwony Dwór pismem z dnia 01 lipca 2021 roku, znak ZG.2280.5.2021 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Renalda Arasimowicza, że Nadleśnictwo Czerwony Dwór nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu, e) wierzyciel

..... pismem z dnia 03 marca 2021 roku udzielił pisemnej promesy powyższej nieruchomości z zabezpieczenia w postaci opisanej wyżej hipoteki umownej do sumy 375.000,00 zł (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100 złotych) ustanowionej na powyższej nieruchomości objętej księgą wieczystą numer pod warunkiem: ----

1) dokonania całkowitej spłaty kredytu udzielonego na podstawie Umowy o kredyt w rachunku bieżącym w złotych zabezpieczony hipoteką z dnia 10 kwietnia 2017 roku, zabezpieczonego opisaną wyżej hipoteką informując, że zadłużenie z tego tytułu do dnia 03 marca 2021 roku wynosi 247.056,14 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćdziesiąt sześć złotych i czternaście groszy), w tym kapitał niewymagalny 246.986,98

zł i odsetki umowne naliczone do dnia 02 marca 2021 roku kwotę 69,16 zł, informując jednocześnie, że: -----

- kredyt udzielony na podstawie Umowy ma charakter odnawialny, co powoduje, że zadłużenie Kredytobiorcy może ulegać zmianie w granicach limitu kredytowego wynoszącego 250.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) wraz z należnymi Bankowi odsetkami oraz innymi kosztami z tytułu Umowy,-----

-Bank nalicza odsetki od kredytu wg stawki WIBOR dla trzymiesięcznych depozytów o 4,90 punktu procentowego w stosunku rocznym, -----

- prowizja za obsługę tego kredytu wynosi 1,00% (jeden 00/100) procent, -----

- rachunek, na który winna zostać dokonana spłata

2) złożenia przez Kredytobiorcę, czyli przez
wniosku o zamknięcie limitu kredytowego
udzielonego na podstawie powyższej umowy oraz,-----

3) zawarcia przez Kredytobiorcę z Bankiem zmiany rozwiązującego Umowę, z które wierzytelność jest zabezpieczona opisaną na wstępie hipoteką. -----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 26 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez Renalda Arasimowicza, notariusza w Grajewie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 29 marca 2021 roku,-----

- wypis aktu notarialnego aneksu do warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 23 czerwca 2021 roku, Rep A Nr _____ przez _____

Renalda Arasimowicza, notariusza w Grajewie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 08 lipca 2021 roku,-----

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

- a) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Świętajno dnia 03 marca 2021 roku, znak: GG.6727.39.2021, z którego wynika, iż działki oznaczone nr geodezyjnymi 127, 143/8, 143/9, 144/2, 144/3 i 145/3, położone w obrębie Rogojny, gmina Świętajno nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z utratą jego ważności z dniem 01 stycznia 2004 roku; zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno, uchwalonym uchwałą XII/52/15 Rady Gminy z dnia 30 września 2015 roku – działki te należą do II strefy polityki przestrzennej – Strefa głównej funkcji rolniczej z zachowaniem istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego, a ponadto informującego, że dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani lokalizacji celu publicznego, nie znajdują się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji; -----
- b) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Oleckiego w dniu 15 stycznia 2021 roku, znak: ŚR.6164.1.70.2020, z którego wynika, iż działki 127, 143/9, 144/2, 144/3 i 145/3, położone w obrębie Rogojny, gmina Świętajno nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach; las położony na terenie działki nr 143/8 w obrębie Rogojny, gmina Świętajno objęty jest uproszczonym planem urządzenia lasu;-

c) wypis z rejestru gruntów, z zamieszczonymi odpowiednimi wzmiankami, wydany z upoważnienia Starosty Oleckiego dnia 15 lutego 2021 roku, jedn. Rej. G.115, dotyczący nieruchomości położonej w obrębie 0019 Rogojny, gmina Świętajno, z którego wynika, iż zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działka oznaczona nr 127 stanowi: łąki trwałe w klasie V (0,0300 ha) oraz grunty orne w klasie IV a (0,5300 ha), oraz w IV b (0,2300ha); działka nr 143/8 stanowi: lasy w klasie V (0,1000ha), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych w klasie V (0,0400 ha), łąki trwałe w klasie V (0,5800 ha), nieużytki (0,1300 ha), pastwiska trwałe w klasie V (0,1200 ha) oraz grunty orne w klasie IVa (1,9400 ha), w klasie IVb (1,7816 ha), w klasie V (2,2900 ha) i w klasie VI (1,3100 ha); działka nr 143/9 stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych w klasie IVb (0,0900 ha) i w klasie V (0,2500 ha), łąki trwałe w klasie V (0,0300ha), nieużytki (1,3100ha), pastwiska trwałe w klasie V (0,0800 ha) oraz grunty orne w klasie IVa (4,4500 ha), w klasie IVb (7,5286 ha) i w klasie V (1,1200 ha); działka 144/2 stanowi drogi 0,0900 ha i działka 144/3 – drogi 0,0600 ha, a działka 145/3 stanowi grunty orne w klasie IVa (0,1100 ha) i w klasie IVb (0,0100 ha). -----

§3. Pełnomocnik 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:-----
- nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Rogojny**, gmina Świętajno, powiat olecki, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **127, 143/8, 143/9, 144/2, 144/3 i 145/3** o obszarze

24,2102 ha (dwadzieścia cztery hektary i dwa tysiące sto dwa metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Olecku 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 26 marca 2021 roku, Rep A Nr _____ sporządzonej przez Renalda Arasimowicza, notariusza w Grajewie, wynoszącą **576.000,00 zł** (pięćset siedemdziesiąt sześć 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 Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:----
- wpis w księdze 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. 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 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) - **200,00 złotych**,-----

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) – **2.600,00 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 – **598,00 złotych**.-

Łącznie wynoszą 3.398,00 zł (trzy tysiące trzysta dziewięćdziesiąt osiem złotych).-----

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 oryginalne podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A” 6045/2021

Wydano: KOWR

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 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 (Dz. U. t. j. z 2015, poz. 211) w kwocie 11,73 zł.-----

Olsztyn, dnia 09.08.2021r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ