

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 *6522* /2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego sierpnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (23.08.2021 roku.) 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**, zwany 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia

Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie do samodzielnej reprezentacji 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, pełnomocnictwo upoważnia m.in. do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa nabycia.-----

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 NABYCIA NA PODSTAWIE ART. 4 UST. 1 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1. Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez
Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych i

wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Kamionka**, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze **18,0144 ha** (osiemnaście hektarów i sto czterdzieści cztery metry kwadratowe), składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **5/45** (pięć łamane przez czterdzieści pięć), oznaczonej jako grunty orne, łąki, pastwiska, -----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ f _____ prowadzonej przez
Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych

wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Kamionka**, gmina Biskupiec, powiat olsztyński,

województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze **34,5184 ha** (trzydzieści cztery hektary i pięć tysięcy sto osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), składającej się działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **5/39** (pięć łamane przez trzydzieści dziewięć), oznaczonej jako grunty orne, pastwiska, -

- w/w nieruchomości [] nabył na podstawie prawomocnego Postanowienia o przysądzeniu własności wydanego przez Sąd Rejonowy w Biskupcu dnia 14 czerwca 2021 roku, sygn. akt [] -----

- dział III księgi wieczystej [] zawiera wpis roszczenia o treści: „roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży, mocą której []

[] sprzeda w stanie wolnym od wszelkich obciążeń udział wynoszący 60/100 części we współwłasności

nieruchomości o projektowanej powierzchni 14,5144 ha, zaznaczonej po

obrysie kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu (załącznik nr 1) tj. powstałej z podziału

nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geod. 5/45, o powierzchni łącznej

18,0144 ha, położonej w Kamionce, obręb 0008 Kamionka, gmina Biskupiec,

za cenę 304.802,00 zł, a [] udział ten we współwłasności

przedmiotowej nieruchomości o pow. 14,5144 ha, za wskazaną cenę kupi - na

pozostałych warunkach wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży

stanowiącej podstawę wpisu” z przedmiotem wykonywania do części działki gruntu numer 5/45 o powierzchni 14,5144 ha na rzecz []

- dział IV księgi wieczystej [] zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty 366.000,00 zł ustanowionej celem zabezpieczenia roszczeń

[] o zwrot kwoty 304.802,00 zł uiszczonyj na mocy umowy przedwstępnej na rzecz [] tytułem całej ceny

sprzedaży na poczet umowy przyrzeczonej, odsetek ustawowych należnych za

opóźnienie zwrotu powyższej kwoty oraz zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym na podstawie przedwstępnej

umowy sprzedaży oraz umowy o ustanowieniu hipoteki z dnia 14 lipca 2021 r., Rep. A nr [] , sporządzonej przez notariusza Monikę

Mikłaszewicz-Reszko w kancelarii notarialnej w Barczewie” na rzecz [] -----

- dział III księgi wieczystej [] zawiera wpis roszczenia o treści: „roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży, mocą której []

C sprzeda w stanie wolnym od wszelkich obciążeń udział wynoszący 60/100 części we współwłasności nieruchomości rolnej oznaczonej numer 5/39 o powierzchni łącznej 34,5184 ha, położonej w Kamionce, gmina Biskupiec, za cenę 724.886,00 zł, a udział ten we współwłasności przedmiotowej nieruchomości o numerze 5/39, za wskazaną cenę kupi - na pozostałych warunkach wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży stanowiącej podstawę wpisu” z przedmiotem wykonywania do części działki gruntu numer 5/39 na rzecz

- dział IV księgi wieczystej (..... zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty 870.000,00 zł ustanowionej celem zabezpieczenia roszczeń o zwrot kwoty 724.886,00 zł uiszczonej na mocy umowy przedwstępnej na rzecz tytułem całej ceny sprzedaży na poczet umowy przyrzeczonej, odsetek ustawowych należnych za opóźnienie zwrotu powyższej kwoty oraz zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży oraz umowy o ustanowieniu hipoteki z dnia 14 lipca 2021 r., Rep. A nr sporządzonej przez notariusza Monikę Mikłaszewicz-Reszko w kancelarii notarialnej w Barczewie” na rzecz

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w księgi wieczystej umieszczonej na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przeglądarka Ksiąg Wieczystych” dnia 23 sierpnia 2021 roku o godz. 11:45.-----

Wyżej wymieniony oświadczył ponadto, że:-----

- powyższe księgi wieczyste nie zawierają wpisów wzmianek o wnioskach,-----
- przedmiotowa działka gruntu numer: 5/45 (obręb Kamionka) o obszarze 18,0144 ha jest niezabudowana,-----
- przedmiotowa działka gruntu numer: 5/39 (obręb Kamionka) o obszarze 34,5184 ha jest niezabudowana.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) na podstawie prawomocnego Postanowienia Sądu Rejonowego w Biskupcu I Wydział Cywilny z dnia 14 czerwca 2021 roku, sygn. akt nastąpiło przysądzenie własności: -----



- nieruchomości rolnej, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 5/45 o powierzchni 18,0144 ha położonej w miejscowości Kamionka, gmina Biskupiec za cenę 418.000,00 zł, na rzecz _____, -----

- nieruchomości rolnej, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 5/39 o powierzchni 34,5184 ha położonej w miejscowości Kamionka, gmina Biskupiec za cenę 667.000,00 zł, na rzecz _____

b) pismem z dnia 14 lipca 2021 roku, które wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 21 lipca 2021 roku _____ zawiadomił Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa o przedmiotowym nabyciu, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa nabycia; -----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 12 lipca 2021 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, dotyczący działki gruntu Nr 5/39, o obszarze 34,5184 ha, oznaczonej symbolami użytków: Ls- lasy, ŁIV – łąki trwałe, PsIII, PsIV, PsV, PsVI – pastwiska trwałe, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb – grunty orne, W-ŁIV, W-PsIV, W-PsV – grunty pod rowami oraz symbolem nieużytku - N, położonej w obrębie 0008 Kamionka, jednostka ewidencyjna Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 12 lipca 2021 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, dotyczący działki gruntu Nr 5/45, o obszarze 18,0144 ha, oznaczonej symbolami użytków: ŁIII, ŁIV, ŁVI – łąki trwałe, PsIII – pastwiska trwałe, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb – grunty orne oraz symbolem nieużytku - N, położonej w obrębie 0008 Kamionka, jednostka ewidencyjna Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, -----

- pismo wydane z upoważnienia Burmistrza Biskupca dnia 04 sierpnia 2021 roku, znak: BMA.6727.451.2021, z którego wynika, że: -----

a) działki gruntu numer 5/39 i 5/45 położone w obrębie Kamionka, gmina Biskupiec nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

b) zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonym Uchwałą Nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku: -----

1) działka gruntu numer 5/39 położona w obrębie Kamionka, gmina Biskupiec znajduje się w terenie o kierunku zagospodarowania przestrzennego określonym

jako: tereny rolnicze, tereny lasów i większych zadrzewień i tereny wód powierzchniowych stojących, -----

2) działka gruntu numer 5/45 położona w obrębie Kamionka, gmina Biskupiec znajduje się w terenie o kierunku zagospodarowania przestrzennego określonym jako: tereny rolnicze, tereny lasów i większych zadrzewień,-----

c) Ponadto z pisma wynika, że przedmiotowe działki gruntu: -----

- nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; -----

- nie znajdują się w obszarach rewitalizacji, -----

- nie są przewidziane do opracowania planu miejscowego, -----

- znajdują się w terenie objętym uchwałą Nr XIV/87/2019 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 13 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec (w związku z tym, iż Gmina nie dysponuje jeszcze projektem nowego studium to na dzień dzisiejszy nie jest planowana zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego dla tych działek). -----



§3.1 Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że działając na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa wykonuje **prawo nabycia**:-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie i miejscowości Kamionka, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 5/45 (pięć łamane przez czterdzieści pięć) o powierzchni 18,0144 ha (osiemnaście hektarów i sto czterdzieści cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr -----
 i nabywa opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie za zapłatą na rzecz kwoty **418.000,00 zł** (czterysta osiemnaście tysięcy złotych).-----

§3.2 Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że działając na podstawie art. 4 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa wykonuje **prawo nabycia**:-----

- niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie i miejscowości Kamionka, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 5/39 (pięć łamane przez trzydzieści dziewięć) o powierzchni 34,5184 ha (trzydzieści cztery hektary i pięć tysięcy sto osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Biskupcu** V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr _____ i nabywa opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie za zapłatą na rzecz _____, kwoty w kwocie **667.000,00 zł** (sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana kwota nabycia w łącznej wysokości 1.085.000,00 zł (jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), zapłacona zostanie na rzecz _____ **po wydaniu** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będących przedmiotami niniejszego aktu notarialnego (działki 5/45 i 5/39) przelewem na wskazany przez Niego rachunek bankowy w terminie 7 dni od wydania nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym pomiędzy Stronami i wskazania rachunku bankowego.-----

§5. 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 Biskupcu** V Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

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

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr _____ roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży wpisanego na rzecz _____, jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr _____ hipoteki umownej do kwoty 366.000,00 zł wpisanej na rzecz _____ jako bezprzedmiotowej, -----

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

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr
roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży wpisanego na rzecz
.....
jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr
hipoteki umownej do kwoty 870.000,00 zł wpisanej na rzecz
.....
jako bezprzedmiotowej. -----

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR
przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze
VAT.-----

§7. Notariusz poinformował strony o:-----
- przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju
rolnego, w szczególności a treści art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 4 ust. 5,-----
- art. 596-602 Kodeksu Cywilnego,-----
- 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.-----

§ 8. Wypisy niniejszego aktu mogą być wydawane
Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz -----

§9. *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.). -----

§10. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wykreślenie oraz wpis własności z art. 46
oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w
sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **750,00 złotych**
(200+200+75+75+100+100),-----

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) – **4.100,00 zł.**

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 – **943,00 złotych.**-----

Łącznie wynoszą 5.793,00 zł (pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt trzy 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” ⁶⁵²⁴/2021

Wydano: ^{KOMR}.....

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 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 23.08.2021 r. -----



Michał Milewski
NOTARIUSZ