



*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 8828/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego listopada dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (25.11.2021r.) 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**, zwanym dalej KOWR (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 2021 r., poz. 816 ze zm.) 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 Olsztynie** VI Wydział Ksiąg Wieczystych _____ wpisana jest jako właścicielka nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości i obrębie **Orzechowo**, gmina Dobre Miasto, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze 6,3100 ha (sześć hektarów i trzy tysiące sto metrów kwadratowych), składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **264** (dwieście sześćdziesiąt cztery),-----

- opisaną nieruchomość nabyła na podstawie aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzonego dnia 10 grudnia 2015 roku, Rep. A Nr _____ przez Bogumiłą Machłajewską, notariusza w Olsztynie oraz aktu notarialnego umowy przeniesienia prawa własności sporządzonego dnia 30 grudnia 2015 roku, Rep. A Nr _____ przez Bogumiłą Machłajewską, notariusza w Olsztynie,-----

- działły III i IV powyższej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----

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

- w warunkowej umowie sprzedaży nie ma zapisu odnośnie występowania rolniczej produkcji w toku,-----

- w warunkowej umowie sprzedaży Sprzedająca oświadczyła, że nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 09 sierpnia 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 05 sierpnia 2021 roku, Rep. A Nr 5507/2021 przez Bogumiłą Machłajewską – notariusza w Olsztynie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży

(nabyła będąc zamężną – nosząc wówczas nazwisko

_____, zaś po rozwodzie powróciła do nazwiska panińskiego

) sprzedała na rzecz -----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Orzechowo**, gmina Dobre Miasto, składającą się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **264** o obszarze 6,3100 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych**

proceedzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę
201.920,00 zł (dwieście jeden tysięcy dziewięćset dwadzieścia
złoty), a

nieruchomość tę na rzecz _____ 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, -----

c) pismami z dnia 09 września 2021 roku, znak:
OLS.WKUR.SKUR.530.2037.2021.AM.2 i z dnia 27 września 2021
roku, znak OLS.WKUR.SKUR.530.2037.2021.AM.7 Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa zawiadomił Kancelarię Notarialną Bogumiły
Machłajewskiej – notariusza w Olsztynie, że nie jest w wstanie
wypowiedzieć się czy kupująca _____ spełnia kryterium
rolnika indywidualnego, bowiem oświadczenie o osobistym
prowadzeniu gospodarstwa rolnego w oparciu o grunty dzierżawione
przez okres, co najmniej 5 lat o łącznej powierzchni ogólnej
ha, złożył jej pełnomocnik, a nie kupująca osobiście, a przesłanie
KOWR osobiste oświadczenie kupującej w formie pisemnej uznano za
niewystarczającego do wykazania, że _____ jest rolnikiem
indywidualnym, -----

d) w dniu 28 października 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu
notarialnego oświadczeń uzupełniających do warunkowej umowy
sprzedaży sporządzony dnia 27 października 2021 roku, Rep. A Nr
7542/2021 przez Bogumiłę Machłajewską – notariusza w Olsztynie,
dotyczący oświadczeń złożonych przez Kupującą –
z treści którego wynika, że:-----

- „jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1655 ze zm.), lecz nie spełnia wszystkich przesłanek, opisanych w art.. 5 i 6 oraz art. 3 ust. 7 powołanej ustawy, bowiem: -----

- osobiście prowadzi gospodarstwo rolne w oparciu o grunty dzierżawione przez okres, ponad 5lat, położone na terenie gmin

o łącznej powierzchni ogólnej

, co potwierdza świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia, do aktu przedłożono również pisemne oświadczenie

z dnia 27 października 2021 roku potwierdzające powyższe oświadczenie,-----

- zameldowana jest na pobyt stały na terenie miasta od dnia , co potwierdziło przedłożone do warunkowej umowy sprzedaży z dnia 5 sierpnia 2021 roku zaświadczenie wydane dnia , z upoważnienia

które jest aktualne bowiem od dnia jego wydania nie zmieniła miejsca zamieszkania, co potwierdza świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,-----

- posiada wykształcenie wyższe rolnicze, na dowód, czego okazuje

w rydany dnia za numerem

- gmina na terenie której jest zamieszkała nie przylega do gminy, na terenie której leży nieruchomość kupowana tym aktem”.....

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 05 sierpnia 2021 roku, Rep. A Nr 5507/2021 przez Bogumiłę Machłajewską - notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 09 sierpnia 2021 roku, -----
 - wypis aktu notarialnego oświadczenia uzupełniającego do warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 27 października 2021 roku, Rep. A Nr 7542/2021 przez Bogumiłę Machłajewską – notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 28 października 2021 roku, -----
- oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----
- pismo wydane dnia 20 maja 2021 roku z upoważnienia Burmistrza Dobrego Miasta, znak: IN.6727.203.2021.BG, z którego wynika, że dla działki nr 264, obręb Orzechowo, Gmina Dobre Miasto nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ustalono – w drodze decyzji – warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej nieruchomości; w/w działka położona jest poza specjalną strefą ekonomiczną; Rada Miejska w Dobrym Mieście nie wyznaczyła, w drodze uchwały, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.), -----
 - informację o środowisku wydaną z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dnia 24 maja 2021 roku, znak: GŚ-

IV.604.112.2021.KŁ, z której wynika, że działka gruntu Nr 264 położona w obrębie geodezyjnym Orzechowo w gminie Dobre Miasto, nie została objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie została objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dnia 15 maja 2021 roku, dla działki Nr 264, o powierzchni 6,31 ha, położonej w obrębie 0014 (zero zero czternaście) Orzechowo, gminie Dobre Miasto, z którego wynika, że działka ta oznaczona jest symbolami: „ŁIII” – łąki trwałe, „PsIV” – pastwiska trwałe oraz „RIIIb”, „RIVa” i „RIVb” – grunty orne.-----

§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:-----

- niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Orzechowo**, gmina Dobre Miasto, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **264** o obszarze **6,3100 ha** (sześć hektarów trzy tysiące sto metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr .-----

i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 05 sierpnia 2021 roku, Rep. A Nr 5507/2021 przez Bogumiłę Machłajewską - notariusza w Olsztynie, wynoszącą

201.920,00 zł (dwieście jeden tysięcy dziewięćset dwadzieścia 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 Olsztynie** VI 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. -----

Do Sądu Notariusz przesyła: wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży oraz wypis aktu notarialnego – oświadczenia uzupełniające do warunkowej umowy sprzedaży.-----

§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. 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 2020 roku, poz. 2243 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. 2020r., poz. 755 ze zm.) - **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 r., poz. 1473 ze zm.) – **1.300,00 złotych**, -----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) w kwocie – **299,00 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 1.799,00 zł (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć 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 oryginale podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A” 8829 /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 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 25.11.2021r.-----



Michał Milewski
 NOTARIUSZ