



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 9285/2021

## AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (16.12.2021r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

**Pan Marcin Kazimierzuk**, 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 szczególnego z dnia 15 grudnia 2021 roku, Rep. A Nr 56714/2021 sporządzonego przez zastępcę notarialnego Katarzynę Łęską, zastępcę Anny Lubieńskiej, notariusza w Warszawie udzielonego Jemu przez p.o. Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie 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 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 Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** \_\_\_\_\_ wpisany jest, jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Święty Gaj**, gmina Rychliki, powiat elbląski, województwo warmińsko - mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **4** (cztery), **6** (sześć), **8** (osiem) i **10** (dziesięć) o łącznym obszarze **71,8632** ha (siedemdziesiąt jeden hektarów i osiem tysięcy sześćset trzydzieści dwa metry kwadratowe),-----
- opisaną nieruchomość \_\_\_\_\_ nabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży oraz ustanowienia hipoteki

sporządzonego dnia 07 listopada 2012 roku, Rep A Nr \_\_\_\_\_

przez Tomasza Rogowskiego, notariusza w Elblągu,-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis o treści „prawo odkupu na okres 5 lat” na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie,

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty \_\_\_\_\_ zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu

pozostającej do zapłaty części ceny sprzedaży wraz z oprocentowaniem niespłaconej części ceny sprzedaży do dnia jej zapłaty, odsetek

ustawowych za opóźnienie, kosztów postępowania sądowego oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, wpisanej na podstawie umowy

sprzedaży z dnia 07 listopada 2012 roku, Rep A Nr \_\_\_\_\_ na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, ----

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

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

- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością,-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych.-----

**§1.2.** Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 16 listopada 2021 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wpis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 10 listopada 2021 roku, Rep A Nr 7456/2021 przez Barbarę Zawadzką – zastępcę notarialnego Marty Przybyłowskiej - notariusza w Żukowie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży \_\_\_\_\_  
działający w imieniu \_\_\_\_\_ sprzedał na rzecz

\_\_\_\_\_ :-----  
- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Święty Gaj**, gmina Rychliki, składającą się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **4,6,8 i 10** o łącznym obszarze 71,8632 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr \_\_\_\_\_ za cenę **1.509.127,20 zł** (jeden milion pięćset dziewięć tysięcy sto dwadzieścia siedem złotych i dwadzieścia groszy), -----

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 sporządzonego dnia 10 listopada 2021 roku, Rep A Nr 7456/2021 przez Barbarę Zawadzką – zastępcę notarialnego Marty Przybyłowskiej - notariusza w Żukowie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 16 listopada 2021 roku, -----

- wypis aktu notarialnego - protokołu sporządzonego dnia 29 listopada 2021 roku, Rep A Nr 8017/2021 przez Barbarę Zawadzką – zastępcę notarialnego Marty Przybyłowskiej - notariusza w Żukowie, dotyczącego zmiany treści zapisu § 4 aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży z dnia 10 listopada 2021 roku, Rep. A Nr 7456/2021 poprzez sprostowanie błędnego zapisu „Ustawy z

dnia 06 lipca 2018 roku” na „Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku”;-----

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

- pismo Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa /następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych/, Oddziału Terenowego w Olsztynie, nr OLS.WFKW.SWRN.3212.894.2021.KR.1, z dnia 08 listopada 2021 roku, z którego wynika, że: a) zadłużenie z tytułu pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży, wyliczone na dzień 10 listopada 2021 roku – wynosiło kwotę \_\_\_\_\_, b) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zobowiązał się do wydania zgody na wykreślenie z księgi wieczystej KW \_\_\_\_\_ opisaniej w hipoteki umownej łącznej do kwoty \_\_\_\_\_ w terminie 14 (czternastu) dni po zaksięgowaniu na rachunku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, prowadzonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, nr 86 1130 1189 7025 0130 8400 2278 kwoty \_\_\_\_\_ zł; -----

- zaświadczenie Nr 105/2021 wydane przez Inspektora do spraw nieruchomości Urzędu Gminy Rychliki, dnia 18 października 2021 roku, nr 6724.105/2021, z którego wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rychliki, uchwalonym Uchwałą Nr VI/37/2014 Rady Gminy Rychliki, z dnia 26 sierpnia 2014 roku, przedmiotowe działki położone są na terenach określanych jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz, że Gmina Rychliki nie posiada gminnego programu rewitalizacji; -----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Elbląskiego dnia 18 października 2021 roku, nr OŚROL.6162.0.866.2021.JB, z

którego wynika, że przedmiotowe działki nie są zalesione, nie zostały przeznaczone do zalesienia, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz decyzją, o której mowa w art. 19 ust. Ustawy o lasach; -----

- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Elbląskiego, dnia 10 listopada 2021 roku, dotyczący działek nr 4, nr 6, nr 8 i nr 10, o łącznej powierzchni 71,8632, na którym zostały one oznaczone ŁIV,V – łąki trwałe oraz W – grunty pod rowami.-----

§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 **Święty Gaj**, gmina Rychliki, powiat elbląski, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **4, 6, 8 i 10** o łącznym obszarze **71,8632** ha (siedemdziesiąt jeden hektarów i osiem tysięcy sześćset trzydzieści dwa metry kwadratowe), 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 10 listopada 2021 roku, Rep A Nr 7456/2021 przez Barbarę Zawadzką – zastępcę notarialnego Marty Przybyłowskiej - notariusza w Żukowie, wynoszącą **1.509.127,20** zł (jeden milion pięćset dziewięć tysięcy sto dwadzieścia siedem złotych i dwadzieścia groszy).-----

§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 \_\_\_\_\_ własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie**, REGON 367849538, -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr \_\_\_\_\_ umownego prawa odkupu, wpisanego na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, -----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr \_\_\_\_\_ hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.200.000,00zł, wpisanej na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie (art. 247 Kodeks Cywilny). -----

Do Sądu Notariusz przesyła: wypis aktu notarialnego 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 (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. 815 ze zm.).-----

§8. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za wpis własności i wykreślenie z art. 42 ust. 1 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2257) - **375,00 złotych** (200+75+100),-----

II. *za dokonanie czynności z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej* (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) - **4.900,00 złotych**,-----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2021r., poz.685 ze zm.) w kwocie - **1.127,00 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 6.402,00 zł (sześć tysięcy czterysta dwa złote).-----

*Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędów 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*

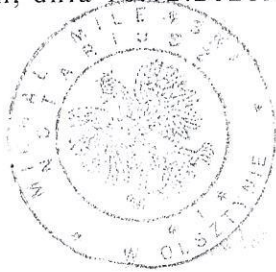
Repertorium „A” 9286/2021

Wydano: ..... KOWR .....

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 40,80 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 9,38 zł.-----
- Olsztyn, dnia 16.12.2021r.-----



Michał Milewski  
NOTARIUSZ

