



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 1744 /2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego marca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (16.03.2022 r.) 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 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 Kętrzynie V** Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest, jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Nakomiady**, gmina Kętrzyn, powiat kętrzyński, województwo warmińsko – mazurskie, o łącznym obszarze 2,0637 ha (dwa hektary sześćset trzydzieści siedem metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 150/2 (sto pięćdziesiąt łamane przez dwa) oraz **165** (sto sześćdziesiąt pięć),-----
- zgodnie z treścią zamieszczoną w dziale II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość ----- nabyła na podstawie: dziedziczenia, co potwierdziło prawomocne Postanowienie o

stwierdzeniu nabycia spadku wydane dnia 22 sierpnia 2012 roku, sygn. akt \_\_\_\_\_ przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny oraz aktu notarialnego umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości sporządzonego dnia 27 stycznia 2017 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Reginę Kamińską, notariusza w Kętrzynie, -----

- działy III i IV tej księgi wieczystej wpisów nie zawierają, -----

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

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

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 16 lutego 2022 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 09 lutego 2022 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Reginę Kamińską – notariusza w Kętrzynie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży \_\_\_\_\_ sprzedała na rzecz \_\_\_\_\_ :-----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Nakomiady**, gmina Kętrzyn, składającą się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **165** o obszarze 1,9750 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Kętrzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr \_\_\_\_\_ za cenę **53.500,00 zł** (~~pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych~~),-----

a \_\_\_\_\_ nieruchomość tę za podaną cenę kupił, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 09 lutego 2022 roku, Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przez Reginę Kamińską - notariusza w Kętrzynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 16 lutego 2022 roku, -----

- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upoważnienia Starosty Kętrzyńskiego dnia 11.03.2022 r., dotyczące działki gruntu numer 165 o obszarze 1,9750 ha, oznaczonej symbolami użytków: ŁIII – łąki trwałe, PsIII – pastwiska trwałe oraz W-ŁIII – grunty pod rowami, położonej w miejscowości Nakomiady, obręb Nakomiady, jednostka ewidencyjna Kętrzyn, powiat kętrzyński, województwo warmińsko – mazurskie, - oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży m.in. następujące dokumenty:-----

a) zaświadczenie Starosty Kętrzyńskiego z dnia 05.01.2022 r. (RŚ.6162.12.2022), z którego wynika, że działka nr 165 położona w obrębie Nakomiady, gmina Kętrzyn nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, -----

b) zaświadczenie Wójta Gminy Kętrzyn z dnia 11.01.2022 r. (RGG.6727.12.2022), z którego wynika, że dla terenów położonych w obrębie Nakomiady obejmujących działkę nr 165 – Gmina Kętrzyn nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/173/2005 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 26

stycznia 2005 roku dla działki nr 165 przewiduje kierunek: rolnicza przestrzeń produkcyjna (100%), strefy gospodarcze (100%), strefy obsługi (100%), wody. Wójt Gminy Kętrzyn do dnia dzisiejszego dla w/w działki nie wydał decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rada Gminy Kętrzyn nie podjęła uchwały określonej w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy. W/w grunty nie są położone na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej; -----

c) zaświadczenie Wójta Gminy Kętrzyn z dnia 10.01.2022 r. (RGG.7226.8.2022), z którego wynika, że działka nr 165 w obrębie Nakomiady, gmina Kętrzyn posiada dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej Nr 1733N - działka nr 98 obręb Nakomiady, gmina Kętrzyn, poprzez układ dróg wewnętrznych - działki nr 172/1, nr 158/1 i nr 155, -----

d) zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Kętrzynie z dnia 12.01.2022 r. (Nr 2809-SPO.4054.36.2022), z którego wynika, że z tytułu nieodpłatnego zniesienia współwłasności dokonanego aktem notarialnym dnia 27.01.2017 r. (Rep. „A” Nr ) w stosunku do . . . nie pobrano podatku od darowizny po zastosowaniu zwolnienia na podstawie art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadku i darowizn (tj. DZ. U. z 2018, poz. 644). -----

### §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

miejsowości i obrębie **Nakomiady**, gmina Kętrzyn, powiat kętrzyński, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **165** o obszarze **1,9750 ha** (jeden hektar dziewięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Kętrzynie V** 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 09 lutego 2022 roku, Rep. A Nr , przez **Reginę Kamińską** - notariusza w Kętrzynie wynoszącą **53.500,00 zł** (pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset 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 Kętrzynie V** Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

- odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr , działki gruntu numer **165** o obszarze **1,9750 ha**, założenie dla niej nowej księgi wieczystej, w której dokonać wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, REGON 367849538.** -----
- Do sądu notariusz przesyła: wypis warunkowej umowy sprzedaży oraz wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej. -----

§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 ze zm.),-----
- 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 2022 roku, poz. 514). -----

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za odłączenie i przyłączenie oraz wpis własności z art. 44 ust. 1 pkt 1,4 oraz 42 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2021r., poz. 2257 ze zm.) – **250,00 złotych** (100+150),-----

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.) – **570,00 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 – **131,10 złotych**.-----~~

Łącznie wynoszą 951,10 zł (dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych i dziesięć groszy). -----

*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” <sup>1745</sup>/2022

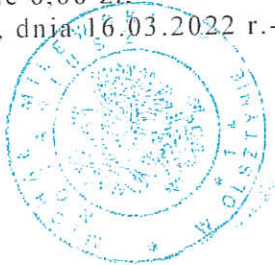
Wydano: .....

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 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie 29,04 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. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) w kwocie 6,68 zł .....

Olsztyn, dnia 16.03.2022 r. ....



*Michał Milewski*

NOTARIUSZ