



**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 3695/2022

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia dwudziestego drugiego czerwca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (22.06.2022 r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

**Pan I** -----, 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 2022 r., poz. 671 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 KWIECZNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

**§1.1 Stawający** oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr \_\_\_\_\_ 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, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **155** (sto pięćdziesiąt pięć), **143** (sto czterdzieści





trzy) oraz **156** (sto pięćdziesiąt sześć) o łącznym obszarze **5,1300 ha** (pięć hektarów i jeden tysiąc trzysta metrów kwadratowych),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomości ----- nabył na podstawie aktów

notarialnych: warunkowej umowy sprzedaży z dnia 14 kwietnia 2004

roku, Rep. A Nr ----- oraz umowy przeniesienia własności

nieruchomości z dnia 27 kwietnia 2004 roku, Rep. A Nr -----

sporządzonych przez Mirosławę Wojtuń - notariusza w Biskupcu,-----

działy III i IV tej 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,-----

- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą

nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 25 maja 2022 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia

Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego

warunkowej umowy sprzedaży z dnia 10 maja 2022 roku, Rep A Nr

----- sporządzonego przez Joannę Kozłowską – notariusz w

Olsztynie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży ----- z

----- sprzedał na rzecz -----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Kamionka**, gmina

Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie

składającą się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych

numerami ewidencyjnymi: **155**, **143** oraz **156** o łącznym obszarze

**5,1300 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (-----) za cenę

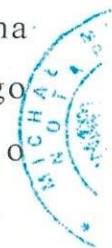


109.900,00 zł (sto dziewięć tysięcy dziewięćset złotych),-----

a) ..... nieruchomość tę za podaną cenę kupił, pod warunkiem, że:-----

- Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 37a ust.1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, a następnie,-----

- 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) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; Nadleśniczy Nadleśnictwa Wipsowo elektronicznym pismem z dnia 23 maja 2022 roku, znak ZG.2280.230.2022 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusz Joannę Kozłowską, że Nadleśnictwo Wipsowo nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu.-----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 10 maja 2022 roku, Rep A Nr ..... sporządzonego przez Joannę Kozłowską – notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 25 maja 2022 roku, -----

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

1. zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Biskupca w dniu 25 kwietnia 2022 roku, znak: BMA.6727.172.2022, z którego wynika, że: -----



- działka numer 143 obręb Kamionka, gmina Biskupiec w 16% jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Biskupiec dotyczącym przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 Rybno-Biskupiec zatwierdzonym uchwałą numer XVI/106/2000 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 stycznia 2000 roku i znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem GW przeznaczonym na projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Rybno - Biskupiec ze strefą bezpieczeństwa;-----



- działka numer 155 obręb Kamionka, gmina Biskupiec w 22% jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miast i gminy Biskupiec dotyczącym przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 Rybno-Biskupiec zatwierdzonym uchwałą numer XVI/106/2000 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 stycznia 2000 roku i znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem GW przeznaczonym na projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Rybno - Biskupiec ze strefą bezpieczeństwa;-----

- działka numer 156 obręb Kamionka, gmina Biskupiec w 1% jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miast i gminy Biskupiec dotyczącym przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 Rybno-Biskupiec zatwierdzonym uchwałą numer XVI/106/2000 Rady Miejskiej w Biskupiec z dnia 28 stycznia 2000 roku i znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem GW przeznaczonym na projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Rybno - Biskupiec ze strefą bezpieczeństwa; -----

- zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec" zatwierdzonym uchwałą



numer III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku działki numer 143, 155 i 156 obręb Kamionka, gmina Biskupiec znajdują się na obszarze o kierunku zagospodarowania określonym jako tereny rolnicze;-----

- działki numer 143, 155 i 156 obręb Kamionka, gmina Biskupiec nie znajdują się na terenie objętym uchwałą wyznaczającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 powołanej wyżej ustawy,-----

2. zaświadczenie numer I/800/2022 wydane z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego w dniu 21 kwietnia 2022 roku, z którego wynika, że las na działce numer 143 położony w obrębie geodezyjnym Kamionka w gminie Biskupiec został objęty uproszczonym planem urządzenia lasu i nie został objęty decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, natomiast działki numer 155 i 156 położone w obrębie geodezyjnym Kamionka w gminie Biskupiec nie zostały objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

3. wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego w dniu 22 kwietnia 2022 roku, dotyczący działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 143 o powierzchni 3,40 ha oznaczonej symbolami użytków: LsVI, ŁIV, ŁV, PsIII, RIVa, RIVb oraz RVI, 155 o powierzchni 1,26 ha oznaczonej symbolami użytków: ŁIV, W-ŁIV oraz 156 o powierzchni 0,47 ha oznaczonej symbolem użytku ŁIV, położonych w obrębie 0008 Kamionka, jednostka ewidencyjna Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie.-----





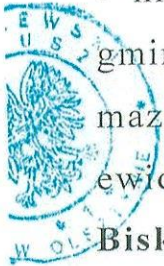
§3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że działając na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa wykonuje prawo pierwokupu:-----

- nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Kamionka**, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **143, 155 oraz 156**, dla której **Sąd Rejonowy w Biskupcu 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 10 maja 2022 roku, Rep A Nr \_\_\_\_\_ przez Joannę Kozłowską – notariusz w Olsztynie wynoszącą **109.900,00 zł** (sto dziewięć tysięcy dziewięćset 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 Biskupcu V** Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:-----

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





Do sądu notariusz przesyła: wypis 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 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,-----

- par. 93 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 312 ze zm.), ----

- a także o tym, że: do sprostowania obszaru nieruchomości w księdze wieczystej niezbędny jest wypis z rejestru gruntów, do wykreślenia hipoteki niezbędna jest zgoda Wierzyciela Hipotecznego oraz, że do warunkowej umowy sprzedaży nie przedłożono aktualnego zaświadczenia o zadłużeniu na rzecz Banku.

§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 wpis własności z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1125 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 (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) – **731,00 złote**, -----

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 2022r., poz.931 ze zm.) w kwocie – **168,13 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 1.099,13 zł (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i trzynaście 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” **3697/2022**

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 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie 32,67 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 7,52 zł.-----

Olsztyn, dnia 22.06.2022 r.-----



**Michał Milewski**  
NOTARIUSZ