



WYBIO

*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 591/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego lutego dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (08.02.2023r.) 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 28 listopada 2022 roku, Rep. A Nr 6782/2022 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 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych _____ wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Lelkowo**, gmina Lelkowo, powiat braniewski, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni **8,0004 ha** (osiem hektarów i cztery metry kwadratowe) składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **99/2** (dziewięćdziesiąt dziewięć łamane przez dwa),-----
- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość _____ nabył na podstawie aktów notarialnych: umowy sprzedaży warunkowej z dnia 13 listopada

2006, Rep. A Nr _____ sporządzonego przez _____

– notariusza w Ornece oraz umowy przeniesienia
własności nieruchomości z dnia 21 grudnia 2006, Rep. A Nr _____

sporządzonego przez _____ – notariusza w
Ornece,-----

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,-----

- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w
rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 18 stycznia 2023 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu
notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 04 stycznia 2023
roku, Rep A Nr 38/2023 sporządzonego przez Igora Kozubel –
notariusz w Braniewie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży
działający w imieniu i na rzecz swojego ojca _____ jako
jego pełnomocnik, sprzedał na rzecz

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Lelkowo**, gmina
Lelkowo, powiat braniewski, województwo warmińsko – mazurskie
składającą się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem
ewidencyjnym **99/2** o powierzchni: **8,0004 ha**, dla której **Sąd
Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi
księgę wieczystą Nr _____ za cenę **250.000,00 zł**
(dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych),-----

a nieruchomości tę za podaną cenę kupili na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, 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 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 Zaporowo pismem z dnia 11 stycznia 2023 roku, znak ZG.2280.2.2023 poinformował Kancelarię Notarialną prowadzoną przez Notariusza Igora Kozubel, że Nadleśnictwo Zaporowo nie skorzysta z przysługującego jemu prawa pierwokupu.---

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 04 stycznia 2023 roku, Rep A Nr 38/2023 sporządzonego przez Igora Kozubel – notariusza w Braniewie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 18 stycznia 2023 roku, -----

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

1. wypis z rejestru gruntów wydany dnia 15 grudnia 2022 roku z upoważnienia Starosty Braniewskiego dotyczący działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 99/2 o powierzchni 8,0004 ha, oznaczonej symbolami użytków: LsV, PsIV, RV oraz W-PsIV,

położonej w obrębie 0008 Lelkowo, jednostka ewidencyjna Lelkowo, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie,--

2. informację wydaną dnia 15 grudnia 2022 roku z upoważnienia Starosty Braniewskiego, z którego wynika, że część działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 99/2 jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

3. pismo wydane dnia 21 grudnia 2022 roku z upoważnienia Wójta Gminy Lelkowo, z którego wynika, że Wójt Gminy Lelkowo zaświadcza, że dla działki gruntu Nr 99/2, położonej w obrębie Lelkowo: -----

- Gmina Lelkowo nie posiada aktualnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla w/w działki,-----

- zgodnie z informacją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lelkowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII(86)2000 Rady Gminy Lelkowo z dnia 18 września 2000 roku działka gruntu Nr 99/2 w obrębie Lelkowo znajduje się na terenach przewidzianych pod realizację zadań lokalnych. Przedmiotowa działka gruntu znajduje się w strefie centralnej (SCM) oraz w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, obszarach o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych i obszarach wymagających realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków. Kierunki polityki przestrzennej w Strefie Centralnej (SCM): -----

I) w podstrefie węzła osadniczego Lelkowo:-----

- tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji produkcyjno-komercyjnych i osadniczych; wykorzystanie w tym celu

obszaru między dawną linią kolejową Orneta – Królewiec i drogą Pieniężno – Lelkowo – Głębock,-----

- preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego, opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,-----
- rozwój różnych form ogrodnictwa,-----
- porządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych, oraz tworzenie usługowego centrum gminy,-----

II) na pozostałym obszarze – umożliwienie rewitalizacji różnych form działalności produkcyjno-komercyjnych, opartych na systemie infrastruktury technicznej wsi Lelkowo,-----

- ponadto z pisma wynika, że dla działki o numerze ewidencyjnym 99/2 położonej w obrębie Lelkowo:-----

- dostęp zapewnia wewnętrzna droga gminna, znajdująca się na działce gruntu Nr 80 położona w obrębie Lelkowo przylegająca do drogi powiatowej DP 1320N,-----
- nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium, nie planuje się również opracowania planu lub zmiany studium,---
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,-----
- nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonywano także pomiaru siły wiatru pod potrzeby elektrowni wiatrowych,-----
- nie planuje się przebiegu dróg gminnych, ani poszerzenia istniejących dróg tak, aby zachodziły one w granice działek,---
- nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie

ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie jest planowane wszczęcie postępowania w związku z w/w ustawą w ciągu najbliższych 6 miesięcy,-----

• brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,-----

- nie są przewidziane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni na pas ochronny lub zarezerwowania gruntów pod nowe inwestycje drogowe,-----
- Gmina Lelkowo nie posiada opracowanego planu odbudowy wsi Lelkowo,-----
- na w/w działce nie znajdują się zabudowania, ani obiekty infrastruktury technicznej,-----
- w/w działka nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków,-----
- na przedmiotowym terenie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin,-----
- działka Nr 99/2, obręb Lelkowo znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Natura 2000-Ostoja Warmińska.-----

§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 **Lelkowo**, gmina Lelkowo, powiat braniewski, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **99/2**, dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie 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 04 stycznia 2023 roku, Rep A⁵-Nr 38/2023 przez Igora Kozubel – notariusza w Braniewie wynosząca **250.000,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt tysięcy 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 Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- 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 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. 2023, poz. 146.),-----
- 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,-----

- 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.), ----

§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. 2329 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 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.) - **973,50 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 - **223,90 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 1.397,40 zł (jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych i czterdzieści groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędow 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 oryginalne podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A” 592 /2023

Wydano: *four*

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 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie 33,00 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 7,59 zł.

Olsztyn, dnia 08.02.2023 r.



Michał Milewski

NOTARIUSZ