



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 1841/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego szóstego kwietnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26.04.2023r.) 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, -----

- 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 XXXXXXXX.-----

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 XXXXXXXXXXXXXXX** prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych XXXX XXXXXXXXXXXXXXX** wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Grabnik**, gmina Stare Juchy, powiat elcki, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze **36,4800 ha** (trzydzieści sześć hektarów i cztery tysiące osiemset metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **404/4** (czterysta cztery łamane przez cztery), **410/12** (czterysta dziesięć łamane przez dwanaście), **426** (czterysta dwadzieścia sześć), **410/16** (czterysta dziesięć łamane

przez szesnaście) i 401/12 (czterysta jeden łamane przez dwanaście),-

 - zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomości XXXXXXXXXXXXX nabył na podstawie dziedziczenia, co potwierdził zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 18 lutego 2022 roku, Rep A Nr XXXXXXXXXXXX sporządzony przez Anatola Surowiec, notariusza w Białymstoku,---

- dział III tej księgi wieczystej zawiera następujące wpisy: „prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji Nieruchomości Rolnych na podstawie art. 29 ust. 5 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu państwa (dz. u. z 2004 r., nr 208, poz. 2128 ze zm.)” na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie oraz roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości na rzecz XXXXXXXXXXXX, -----

- dział IV nie zawiera 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 27 marca 2023 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 21 marca 2023 roku, Rep A Nr 2905/2023 sporządzonego przez Piotra Cypriana Karnego – notariusza w Ełku,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży XXXXXXXXXXXX
 XXXXX działająca w imieniu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sprzedała
 na rzecz XXXXXXXX niezabudowaną nieruchomość rolną oznaczoną
 jako działki gruntu Nr 404/4, 410/12, 426, 410/16 i 401/12 o obszarze
 36,4800 ha położoną w miejscowości Grabnik, obręb 6 Grabnik, gmina
 Stare Juchy, powiat ełcki, województwo warmińsko mazurskie, dla
 której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi
 KW Nr XXXXXXXXXXXX za cenę 1.500.000,00 zł (jeden milion
 pięćset tysięcy złotych), a XXXXXXXX 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 z dnia 21
 marca 2023 roku, Rep A Nr 2905/2023 sporządzonego przez Piotra
 Cypriana Karnego – notariusza w Ełku, z adnotacją o wpływie do
 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w
 Olsztynie dnia 27 marca 2023 roku, -----
 oraz powołano się na opisane w warunkowej umowie sprzedaży
 m.in. następujące dokumenty:-----

1) wypis rejestru gruntów wydany w dniu 02 stycznia 2023 r. z
 upoważnienia Starosty Ełckiego i zaopatrzonej w klauzulę
 stwierdzającą, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w
 księdze wieczystej, z którego wynika, że działki gruntu Nr 404/4,
 410/12, 426, 410/16 i 401/12 o obszarze 36,4800 ha, położone w
 obrębie 6 Grabnik, gmina Stare Juchy, powiat ełcki, województwo
 warmińsko - mazurskie, stanowią użytki gruntowe: działka nr
 401/12, id. działki: 280505_2.0006.401/12, o obszarze 3,8400 ha

(trzy hektary osiem tysięcy czterysta metrów kwadratowych) grunty orne (RIVb-3,6300 ha), działka nr 404/4, id. działki: 280505_2.0006.404/4, o obszarze 2,1300 ha (dwa hektary jeden tysiąc trzysta metrów kwadratowych) -grunty orne (RIVb-1,5400 ha, RVI-0,5900 ha), działka nr 410/12, id. działki: 280505_2.0006.410/12, o obszarze 3,6600 ha (trzy hektary sześć tysięcy sześćset metrów kwadratowych) grunty zadrzewione i zakrzewione (LzIV-0,0400 ha), nieużytki (N-0,1600 ha), pastwiska trwale (PsIV-1,7800 ha) i grunty orne (RIVb-1,6800 ha),działka nr 410/16, id. działki: 280505_2.0006.410/16,o obszarze 16,7700 ha (szesnaście hektarów siedem tysięcy siedemset metrów kwadratowych) - łąki trwałe (ŁV-1,1700 ha), nieużytki (N-0,1600 ha),pastwiska trwale (PsIV-10,7600 ha, PsV-1,7400 ha), grunty orne (RIVa-0,9500 ha, RIVb-1,8600 ha) i grunty pod rowami (W-ŁV-0,0539 ha,W-PsIV-0,0761 ha), działka nr 426, id. działki:280505_2.0006.426, o obszarze 10,0800 ha (dziesięć hektarów osiemset metrów kwadratowych) - grunty rolne zabudowane (Br-RIVb-0,3600 ha), łąki trwałe (ŁV-0,0400 ha, ŁVI-0,3800 ha), nieużytki (N-0,8900 ha), pastwiska trwale (PsIV-3,7900 ha) i grunty orne (RIVa-1,6000 ha, RIVb-3,0200 ha);-----

2) zaświadczenie, znak BUD.6727.2.2023 Wójta Gminy Stare Juchy z dnia 4 stycznia 2023 r., z którego wynika, że działki ewidencyjne o numerach: 401/12, 404/4, 410/12, 410/16 i 426, z obrębu Grabnik, gmina Stare Juchy, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani nie wydano na nie decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak również, że Gmina Stare Juchy nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.z 2021 r.poz.485);-----

3) zaświadczenie, znak R.6164.1.2.2023 Starosty Ełckiego z dnia 9 stycznia 2023 r., z którego wynika, że działki ewidencyjne o numerach: 401/12, 404/4, 410/12, 410/16 i 426, z obrębu 6 Grabnik, gmina Stare Juchy, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiadają inwentaryzacji stanu lasu, o których mowa w art. 19 ust.2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2022, poz. 672 ze zm.), -----

4) zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ełku wydane dnia 20 marca 2023 roku, w którym potwierdzono, że nabycie przez XXXXXXXXXXXXXXX z tytułu dziedziczenia po XXXXXXXXXXXXXXX m.in. nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Grabnik, gmina Stare Juchy o obszarze 36,4800 ha zwolnione jest od podatku od spadków i darowizn,-----

5) odpis prawomocnego częściowego Postanowienia Sądu Rejonowego w Ełku III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich z dnia 22 lutego 2023 roku, sygn. akt XXXXXXXXXXXX, zezwalającego XXXXXXXXXXXX – przedstawicielce ustawowej małoletniego XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd majątkiem małoletniego polegającej na sprzedaży:-----

- nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Guzki, gminie Ełk o obszarze 11,3700 ha, objętej księgą wieczystą o numerze XXXXXXXXXXXX za cenę nie niższą niż 500.000,00 zł,-----

- nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Grabnik, gminie Ełk o obszarze 36,4800 ha, objętej księgą wieczystą o numerze XXXXXXXXXXXX za cenę nie niższą niż 1.500.000,00 zł,--
z zastrzeżeniem, iż środki należne małoletniemu ze sprzedaży powyższych nieruchomości wpłacone będą na rachunek bankowy małoletniego.-----

§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 **Grabnik**, gmina Stare Juchy, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym **404/4, 410/12, 426, 410/16 i 401/12**, dla której **Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr **XXXXXXXXXX**,-----
 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 21 marca 2023 roku, Rep A Nr 2905/2023 sporządzonego przez Piotra Cypriana Karnego – notariusza w Ełku wynoszącą **1.500.000,00 zł** (jeden milion pięćset 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 Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:--
 - wpis w dziale II księgi wieczystej Nr **XXXXXXXXXX** własności na rzecz Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie**, REGON 367849538, -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr **XXXXXXXXXXXX**
prawa odkupu, jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr **XXXXXXXXXXXX**
roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, jako
bezprzedmiotowego. -----

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 oraz wykreślenie z
art. 42 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w
i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1125 ze zm.) -
350,00 złotych (75+75+200),-----

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.)* – **3.170,00 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 2022r., poz.931 ze zm.) w kwocie* – **729,10 złotych**,-----

IV. *na podstawie art. 84a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) – pobrano opłatę w kwocie 5,00 zł za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.*-----

Łącznie wynoszą 4.254,10 zł (cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt cztery złote i dziesięć 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 oryginale podpisy Stawającego i Notariusza

Repertorium „A” /2023

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 29,70 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 6,83 zł.-----
Olsztyn, dnia 26.04.2023 r.-----