



*Kancelaria Notarialna
Michał Milewski
ul. Mazurska 4 lok. 1
10-518 Olsztyn
tel. 89 534 94 90
REGON 281561568 NIP 739-327-90-71*

Repertorium A numer 1010/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia piątego marca dwa tysiące dziewiętnastego roku (05.03.2019r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Mazurskiej Nr 4 lok. 1, stawił się:-----

Pan _____
używający imienia _____, PESEL _____ według
oświadczenia zamieszkały: _____

- reprezentujący **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie**, zwanym dalej **KOWR** - *Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych - art. 45 i 46 ustawy z dnia*

10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Dz.U. 23.03.2017r., poz 624, (10-448 Olsztyn, ulica Głowackiego 6, NIP 5272818355, REGON 367849538), jako Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 01 września 2017 roku, Rep. A Nr 6633/2017 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Tomasza Karłowskiego w Warszawie, Rep A Nr 6633/2017, zmienionego aktem notarialnym pełnomocnictwem (zmiana pełnomocnictwa) z dnia 26 kwietnia 2018 roku, Rep. A Nr 1552/2018 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Janusza Marmaja w Warszawie udzielonych Jemu przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, 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 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 2014 r., poz. 1888 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 KWIECIA
 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

1) w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych**

_____ wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **63** (sześćdziesiąt trzy), **69** (sześćdziesiąt dziewięć), **200** (dwieście), **234** (dwieście trzydzieści cztery) i **608** (sześćset osiem) o łącznym obszarze **11,7800 ha** (jedenaście hektarów i siedem tysięcy osiemset metrów kwadratowych),-----

- opisaną nieruchomość _____ nabył będąc kawalerem na podstawie aktu notarialnego umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 20 lutego 1982 roku; -----

- dział III powyższej księgi wieczystej nie zawiera wpisów,-----

- dział IV zawiera wpis:-----

a) hipoteki umownej łącznej do kwoty 890.000,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi, na podstawie Umowa kredytu nr 4039534/1/kr/hlp/16 z dnia 15.02.2016 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach, -----

b) hipoteki umownej łącznej do kwoty 130.000,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi, na podstawie Umowa kredytu nr 4039534/1/r/ob/17 z dnia 20.03.2017 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach,-----

2) w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Szczytnie** V Wydział Ksiąg Wieczystych _____ wpisany są na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **199** (sto dziewięćdziesiąt dziewięć) o obszarze **6,9300 ha** (sześć hektarów i dziewięć tysięcy trzysta metrów kwadratowych),-----

- przedmiotową nieruchomość _____ nabyli na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 28 maja 2008 roku, sporządzonego przez Edmunda Kucińskiego, notariusza w Szczytnie, Rep. A Nr 4171/2008; -----

- dział III powyższej księgi wieczystej nie zawiera wpisów; dział czwarty zawiera następujące wpisy: -----

a) hipoteki umownej zwykłej w kwocie 67.380,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach, -----

b) hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 99.660,00 złotych zabezpieczającej zwrot oprocentowania kredytu na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach,-----

c) hipoteki umownej łącznej do kwoty 890.000,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi, na podstawie Umowa kredytu nr 4039534/1/kr/hlp/16 z dnia 15.02.2016 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach, -----



d) hipoteki umownej łącznej do kwoty 130.000,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi, na podstawie Umowa kredytu nr 4039534/1/r/ob/17 z dnia 20.03.2017 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach,-----

3) w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** _____ wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko - mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **235** (dwieście trzydzieści pięć) o obszarze **6,2700 ha** (sześć hektarów i dwa tysiące siedemset metrów kwadratowych),-----

- przedmiotową nieruchomość _____ nabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 07 września 1982 roku; -

- dział III powyższej księgi wieczystej nie zawiera wpisów; dział czwarty zawiera następujące wpisy: -----

a) hipoteki umownej łącznej do kwoty 890.000,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi, na podstawie Umowa kredytu nr 4039534/1/kr/hlp/16 z dnia 15.02.2016 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach, -----

b) hipoteki umownej łącznej do kwoty 130.000,00 złotych zabezpieczającej zwrot kapitału kredytu wraz z odsetkami, kosztami postępowania i świadczeniami ubocznymi, na podstawie Umowa kredytu nr 4039534/1/r/ob/17 z dnia 20.03.2017 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie Oddział w Dźwierzutach,-----

- powyższe księgi wieczyste nie zawierają wpisów wzmianek o wnioskach,-----

- działki te są niezabudowane, -----

- przedmiotowe działki gruntu nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dźwierzuty, -----

- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższymi nieruchomościami,-----

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

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 06 lutego 2019 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowych sporządzony dnia 04.02.2019 roku, Rep A Nr 449/2019 przez Aleksandra Kopiś, notariusza w Szczytnie, pomiędzy _____

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży _____
sprzedali na rzecz _____

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **63** (sześćdziesiąt trzy), **69** (sześćdziesiąt dziewięć), **200** (dwieście), **234** (dwieście trzydzieści cztery) o łącznym obszarze **10,6400 ha**, dla której **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ oraz nieruchomość

położoną w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **235** (dwieście trzydzieści pięć) o obszarze **6,2700 ha** (sześć hektarów i dwa tysiące siedemset metrów kwadratowych) dla której **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____

za łączną cenę 590.000,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych),-----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **199** (sto dziewięćdziesiąt dziewięć) o obszarze **6,9300 ha** (sześć hektarów i dziewięć tysięcy trzysta metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ za cenę 240.000,00 zł

(dwieście czterdzieści tysięcy złotych),-----

za łączną cenę 830.000,00 zł (osiemset trzydzieści tysięcy złotych),

a _____ prawa te za podaną cenę

kupili, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

c) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony ustaliły, że cena sprzedaży płatna będzie w następujący sposób:-----

- część ceny sprzedaży w kwocie 120.000,00 zł została już zapłacona,

- reszta ceny sprzedaży miała zostać zapłacona przelewem na rachunki bankowe Wierzyciela Sprzedających – Banku Spółdzielczego w Szczytnie oraz na rachunek bankowy Sprzedających.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Szczycieńskiego dnia 13 listopada 2018 roku, dotyczący działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 63 o powierzchni 0,6200 ha, oznaczonej symbolem LIV, 69 o powierzchni 0,6700 ha, oznaczonej symbolami Lzr-LIV, LIV i W, 200 o powierzchni 4,3900 ha, oznaczonej symbolami N, PsIV, RIIIb, RIVa, 234 o powierzchni 4,9600 ha, oznaczonej symbolami RIIIa, RIIIb i RIVa położonych w obrębie 0002 Dźwierzuty, jednostka ewidencyjna Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie,-----
- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Szczycieńskiego dnia 13 listopada 2018 roku, dotyczący działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 199 o powierzchni 6,9300 ha, oznaczonej symbolem PsIII, PsIV, RIIIb, RIVa i RIVb położonej w obrębie 0002 Dźwierzuty, jednostka ewidencyjna Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie,-----
- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Szczycieńskiego dnia 19 listopada 2018 roku, dotyczący działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 235 o powierzchni 6,2700 ha, oznaczonej symbolem LV, PsIII, PsIV, RIIIb, RIVa, RIVb i W położonej w obrębie 0002 Dźwierzuty, jednostka ewidencyjna Dźwierzuty, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie,-----
- pismo Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie z dnia 28 lutego 2019 roku, znak CEN.DKUR.WN.530.19.2019.MJ w sprawie pozytywnego



zaopiniowania zamiaru wykonania pierwokupu nieruchomości rolnej składającej się z działek gruntu numer 235, 63, 69, 200 i 234 o obszarze 16,91 ha, oraz zawierającego informację, iż w stosunku do działki gruntu numer 199 o powierzchni 6,9300 ha nie jest wymagana opinia Centrali KOWR, -----

- wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowych sporządzony dnia 04.02.2019 roku, Rep A Nr 449/2019 przez Aleksandra Kopiś, notariusza w Szczytnie z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 06 lutego 2019 roku.-----

§3. Przedstawiciel 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 prawa pierwokupu:-----

a) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **63** (sześćdziesiąt trzy), **69** (sześćdziesiąt dziewięć), **200** (dwieście), **234** (dwieście trzydzieści cztery) o łącznym obszarze **10,6400 ha**, dla której **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr -----

b) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **235** (dwieście trzydzieści pięć) o obszarze

6,2700 ha (sześć hektarów i dwa tysiące siedemset metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr

c) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Dźwierzuty**, gmina Dźwierzuty, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **199** (sto dziewięćdziesiąt dziewięć) o obszarze **6,9300 ha** (sześć hektarów i dziewięć tysięcy trzysta metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr

i kupuje opisane nieruchomości na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 04.02.2019 roku, Rep A Nr 449/2019 przez Aleksandra Kopiś, notariusza w Szczytnie, wynoszącą łącznie **830.000,00 zł** (osiemset trzydzieści tysięcy złotych) .-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży **pomniejszona** o kwoty stanowiące zadłużenie Sprzedających wobec Banku Spółdzielczego w Szczytnie wraz z ewentualnymi kosztami ubocznymi wynikającymi z tytułów wierzytelności zabezpieczonych opisanymi: hipoteką umowną łączną do kwoty 890.000,00 złotych i hipoteką umowną łączną do kwoty 130.000,00 złotych, jak i kosztów ich wykreślenia z ksiąg wieczystych (wierzytelności zabezpieczone hipoteką umowną zwykłą w kwocie 67.380,00 zł i hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 99.660,00 zł. wygasły na skutek zapłaty i Bank wyraził zgodę na ich wykreślenie,



co wynika z pisma z dnia 29 stycznia 2019 roku przedłożonego do opisanej umowy sprzedaży warunkowych) zapłacona zostanie na rzecz Sprzedających – _____ po wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będących przedmiotem niniejszego aktu notarialnego oraz uzyskania od Banku zgody na wykreślenie przedmiotowych hipotek - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedających w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedających numeru rachunku bankowego.-----

§5. Wobec zawarcia dokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8 a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu do **Sądu Rejonowego w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

a) wpis w dziale II księgi wieczystej Nr _____ własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538,**-----

b) wpis w dziale II księgi wieczystej Nr _____ własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538,**-----

c) odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr _____ działek gruntu numer **63, 69, 20 i 234** o obszarze **10,6400 ha**, założenie dla tych działek gruntu księgi wieczystej, w której dokonać wpisu własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538.**--

Do sądu notariusz przesyła: wypis z rejestru gruntów.-----

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.-----

§7. Notariusz poinformował strony o:-----

- art. 3-8, 65-68 i 101⁴ ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. 2016, poz. 585),-----

- art. 626¹² Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----

- par. 91 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z dnia 11 marca 2016 roku, poz. 312 ze zm.).-----

- 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.-----

§8. 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 2018 roku, poz. 91 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą: -----

I. *opłatę sądową* za odłączenie i wpis własności 42 ust 1, art. 44 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2016r., poz. 623) - **660,00 złotych** ((3 x 200zł) + 60,00 zł),-----

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 dnia 20.02.2013r., poz. 237) – **1.630,00 złotych**, -----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. t. j. z 2017 r., poz. 1221) w kwocie – **374,90 złotych**.-----

Łącznie opłaty wynoszą 2.664,90 zł (dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt cztery złote i dziewięćdziesiąt groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędowi 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” *1011/2019*

Wypis 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 30,00 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. t. j. z 2015, poz. 211) w kwocie 6,90 zł.-----

Olsztyn, dnia *05.03.2019r.*-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ