



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 4773/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego października dwa tysiące dziewiętnastego roku (21.10.2019r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan _____, 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 substytucyjnego z dnia 01 października 2019 roku, Rep. A Nr 4450/2019 sporządzonego przez czyniącego notariusza udzielonego Jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz 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 KWIECZNIA
2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- 1) w dziale II księgi wieczystej Nr [] prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg**



Wieczystych [redacted] wpisana jest jako właścicielka nieruchomości rolnej położonej w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **110** (sto dziesięć), **108** (sto osiem), **109** (sto dziewięć) i **118/1** (sto osiemnaście łamane przez jeden) o łącznym obszarze **10,3669 ha** (dziesięć hektarów i trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych),-----

2) w dziale II księgi wieczystej Nr [redacted] prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** [redacted] wpisana jest jako właścicielka nieruchomości rolnej położonej w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **118/3** (sto osiemnaście łamane przez trzy) o powierzchni **3,0000 ha** (trzy hektary),-----

3) w dziale II księgi wieczystej Nr [redacted] prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** [redacted] wpisana jest jako właścicielka nieruchomości rolnej położonej w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **118/5** (sto osiemnaście łamane przez pięć) o powierzchni **3,5058 ha** (trzy hektary i pięć tysięcy pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych),-----

- opisane nieruchomości [redacted] nabyła będąc panną na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12 listopada



2015 roku, Rep. A Nr 10455/2015 oraz umowy przeniesienia własności i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 03 lutego 2016 roku, Rep. A Nr 861/2016, sporządzonych aktami notarialnymi przez Tadeusza Milana Szymańskiego - notariusza w Grudziądzu, od osoby fizycznej,-----

- działą III powyższych ksiąg wieczystych nie zawierają wpisów,-----

- działą IV tych ksiąg wieczystych zawierają wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 712.500,00 zł (siedemset dwanaście tysięcy pięćset złotych), zabezpieczającej wierzytelność Banku wynikającą z Umowy Kredytu Nr [redacted] z dnia [redacted] roku na rzecz [redacted]-----

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

- przedmiotowe działki gruntu są niezabudowane oraz posiadają odpowiedni dostęp do drogi publicznej,-----

- nie została podjęta uchwała o ustaleniu inwestycji mieszkaniowej, ani uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,-----

- na powyższych nieruchomościach nie znajdują się żadne zasiewy czy zbiory,-----

- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością,-----



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

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 20 września 2019 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzonego dnia 13 września 2019 roku, Rep A Nr 10885/2019 przez Tadeusza Milana Szymańskiego – notariusza w Grudziądzu, pomiędzy

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży
sprzedała na rzecz -----

- nieruchomość położoną w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **110, 108, 109 i 118/1** o łącznym obszarze **10,3669 ha** (dziesięć hektarów i trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

- nieruchomość położoną w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **118/3** o obszarze **3,0000 ha** (trzy hektary), dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr -----

- nieruchomość położoną w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **118/5** o obszarze **3,5058 ha** (trzy hektary i pięć tysięcy pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie**

VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

 za łączną cenę **524.500,00 zł** (pięćset dwadzieścia cztery tysiące pięćset złotych), a _____ prawa te za podaną cenę kupili, pod warunkiem, że 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) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony ustaliły, że cena sprzedaży płatna będzie w następujący sposób:-----

- kwota 18.300,00 zł została zapłacona przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży gotówką,-----
- reszta ceny sprzedaży miała zostać zapłacona w terminie określonym w umowie przeniesienia własności.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 13 września 2019 roku, Rep A Nr 10885/2019 przez Tadeusza Milana Szymańskiego – notariusza w Grudziądzu, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 20 września 2019 roku,-----

- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 09 maja 2019 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dotyczący działek gruntu numer: 108 o powierzchni 2,1500 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIII, ŁIV, ŁV, PsIII, W-ŁIII i W-ŁV oraz symbolem

nieużytku N, 109 o powierzchni 1,2200 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIII i W-ŁIII, 110 o powierzchni 1,6400 ha, oznaczonej symbolem użytku RIIIb oraz 118/1 o powierzchni 5,3569 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIII, ŁIV, PsIII, RIIIb, W-ŁIII i W-ŁIV, położonych w obrębie 0004 Jankowo, jednostka ewidencyjna Świątki, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 09 maja 2019 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dotyczący działki gruntu numer 118/3 o powierzchni 3,0000 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIV, RIIIb i W-ŁIV, położonej w obrębie 0004 Jankowo, jednostka ewidencyjna Świątki, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 09 maja 2019 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dotyczący działki gruntu numer 118/5 o powierzchni 3,5058 ha, oznaczonej symbolami użytków PsIII i RIIIb oraz symbolem nieużytku N, położonej w obrębie 0004 Jankowo, jednostka ewidencyjna Świątki, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- pismo Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie z dnia 17 października 2019 roku, znak CEN.DKUR.WN.530.105.2019.RGN w sprawie pozytywnego zaopiniowania zamiaru wykonania pierwokupu nieruchomości rolnej o łącznym obszarze 16,8727 ha,-----

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

- 1) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Świątki dnia 11 lipca 2019 roku, Nr KI.6727.69.2019, z którego wynika, że Gmina Świątki nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki numer: 108, 109, 110, 118/1, 118/3 i 118/5 położone w obrębie Jankowo, z adnotacją, że Gmina Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji oraz obszarów Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, oraz, że dla w/w działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu celu publicznego,-----
- 2) zaświadczenie Nr I/1151/2019 wydane z upoważnienia Starosty Olszyńskiego dnia 11 lipca 2019 roku, z którego wynika, że działki gruntu numer: 108, 109, 110, 118/1, 118/3 i 118/5, położone w obrębie Jankowo, w gminie Świątki 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) informację [REDAKTOWANE] w Warszawie o stanie zadłużenia z tytułu umowy kredytu – na dzień 12 sierpnia 2019 roku na kwotę [REDAKTOWANE] zł, z informacją o konieczności uregulowania prowizji rekompensacyjnej od przeterminowanej spłaty kwoty kredytu w wysokości [REDAKTOWANE] --

§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 prawo pierwokupu:-----
- nieruchomości położonej w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami

ewidencyjnymi: 110, 108, 109 i 118/1 o łącznym obszarze 10,3669 ha (dziesięć hektarów i trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr [REDAKOWANA]

- nieruchomości położonej w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 118/3 o obszarze 3,0000 ha (trzy hektary), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr [REDAKOWANA]

- nieruchomości położonej w miejscowości **Jankowo**, gmina Świątki, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 118/5 o obszarze 3,5058 ha (trzy hektary i pięć tysięcy pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr [REDAKOWANA]

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 13 września 2019 roku, Rep A Nr 10885/2019 przez Tadeusza Milana Szymańskiego – notariusza w Grudziądzu, wynoszącą 524.500,00 zł (pięćset dwadzieścia cztery tysiące pięćset złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży **pomniejszona** o kwotę z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisaną hipoteką umowną łączną do kwoty 712.500,00 złotych, jak i kosztów jej wykreślenia z księgi wieczystej zapłacona zostanie na rzecz Sprzedającej – [REDAKOWANA] po wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej

przedmiotem niniejszego aktu notarialnego oraz przedłożeniu z Banku aktualnego salda zadłużenia - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedającą numeru rachunku bankowego i przedłożenia dokumentu.-----

§5. Wobec zawarcia udokumentowanego 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 Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej Nr [REDACTED] własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538,**-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej Nr [REDACTED] własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538,**-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej Nr [REDACTED] własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, REGON 367849538.**-----

§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,-----
- 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. *opłata sądową* za wpis własności z art. 42 ust 1 i art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **500,00 złotych** (200,00 zł + 150,00 zł + 150,00 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) – **1.147,00 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 2018 r., poz. 2174) w kwocie – **263,81 złotych**.-----

Łącznie 1.910,81 zł (jeden tysiąc dziewięćset dziesięć złotych i osiemdziesiąt jeden 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” 4775 /2019

Wydano: ...KOUR... w Olsztynie

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 26,40 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 6,07 zł. -----

Olsztyn, dnia 21.10.2019r. -----



Michał Milewski
NOTARIUSZ