



*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 4811/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego października dwa tysiące dziewiętnastego roku (23.10.2019r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, 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 substytucyjnego z dnia 02 sierpnia 2019 roku, Rep. A Nr 3489/2019 sporządzonego przez czyniącego notariusza (zmienionego aktem notarialnym z dnia 01 października 2019 roku, Rep. A Nr 4453/2019, sporządzonym przez czyniącego notariusza), udzielonego Jemu przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie do samodzielnej reprezentacji a także 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 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 KWIETNIA
 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej
 przez **Sąd Rejonowy w Olsztynie** VI Wydział Ksiąg Wieczystych
 wpisana jest jako właścicielka
 nieruchomości położonej w miejscowości **Wołowno**, obręb 21,
 gmina Jonkowo, powiat olsztyński, województwo warmińsko-
 mazurskie, o łącznym obszarze **16,2400 ha** (szesnaście hektarów
 dwa tysiące czterysta metrów kwadratowych), składającej się z
 działek gruntu o numerach ewidencyjnych: **74** (siedemdziesiąt
 cztery), **76** (siedemdziesiąt sześć), **78** (siedemdziesiąt osiem), **79**
 (siedemdziesiąt dziewięć), **81** (osiemdziesiąt jeden), **85**
 (osiemdziesiąt pięć), **98** (dziewięćdziesiąt osiem) i **112** (sto
 dwanaście),-----

- opisaną nieruchomość nabyła od osób fizycznych
 na podstawie aktów notarialnych warunkowej umowy sprzedaży
 z dnia 28 kwietnia 2016 roku, Rep. A Nr 3692/2016, sporządzonego
 przez Tadeusza Milan-Szymańskiego – notariusza w Grudziądzu
 oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 27
 września 2016 roku, Rep. A Nr 5442/2016, sporządzonego przez
 Andrzeja Sokalskiego – notariusza w Grudziądzu, -----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis ograniczonego prawa
 rzeczowego o następującej treści: „bezterminowa za jednorazowym
 wynagrodzeniem służebność przesyłu polegająca na: - znoszeniu
 istnienia posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci:

słupów i przewodów linii napowietrznej nn, służących do przesyłu energii elektrycznej, przy czym na działce nr 79 posadowione są 1 słup i 51 metrów linii napowietrznej, na działce nr 81 posadowione są 2 słupy i 82 metry linii napowietrznej, natomiast na działce nr 98 posadowione są 4 słupy i 132 metry linii napowietrznej; - prawie do korzystania z w/w działek gruntu w zakresie niezbędnym do dokonywania prac konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, usuwania awarii i przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych znajdujących się na tych działkach opisanych w porozumieniu, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren działek odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością” na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku,-----

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej do kwoty 750.000,00 zł (siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zabezpieczającej wierzytelność z tytułu Umowy kredytu Nr _____ z dnia _____ na rzecz Banku BGŻ BNP PARIBAS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;-----

- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach,-----

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

- 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 24 września 2019 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzonego dnia 23 września 2019 roku, Rep A Nr 4226/2019 przez czyniącego notariusza, pomiędzy a ,-----
- b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży
sprzedała na rzecz prawo własności nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi: **74, 76, 78, 79, 81, 85, 98 i 112** o łącznym obszarze **16,2400 ha**, położone w miejscowości **Wołowno**, gmina Jonkowo, objęte księgą wieczystą Nr za cenę **500.000,00 zł**,
a opisaną nieruchomość za podaną cenę kupił, 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 10.000,00 zł została przez Kupującego zapłacona,-----
 - reszta ceny sprzedaży miała zostać zapłacona w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 23 września 2019 roku, Rep A Nr 4226/2019 przez czyniącego notariusza, z adnotacją o wpływie do Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy
w Olsztynie dnia 24 września 2019 roku,-----

- pismo Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa w Warszawie z dnia 17 października 2019 roku,
w sprawie pozytywnego
zaopiniowania zamiaru wykonania prawa pierwokupu nieruchomości
rolnej o obszarze 16,2400 ha,-----

- pismo wydane dnia 23 września 2019 roku przez p.o. Dyrektora
Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
dotyczące zmiany limitu kosztów i wydatków wynikających z planu
finansowego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
obowiązujące Oddział Terenowy w Olsztynie na 2019 rok wraz
z Tabelą uwzględniające propozycje zmian,-----

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

1. zaświadczenie Nr I/1599/2019 wydane dnia 11 września 2019
roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, z którego wynika, że
działki gruntu numer: 74, 76, 78, 79, 81, 85, 98 i 112, położone w
obrębie geodezyjnym Wołowno, gmina Jonkowo, nie zostały objęte
uproszczonym planem urządzenia lasu i nie zostały objęta decyzją, o
której mowa w art. 19 ust 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o
lasach,-----

2. zaświadczenie wydane dnia 12 września 2019 roku z
upoważnienia Wójta Gminy Jonkowo, z którego wynika, że:-----

- z dniem 31.12.2003r. przestał obowiązywać plan
zagospodarowania przestrzennego określający przeznaczenie

terenów, na których położone są działki gruntu numer: 74, 76, 78, 79, 81, 85, 98 i 112, obręb Wołowno, gmina Jonkowo, -----

- Gmina Jonkowo nie wyznaczała obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji oraz obszarów specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, w związku z powyższym działki gruntu numer: 74, 76, 78, 79, 81, 85, 98 i 112, obręb Wołowno, gmina Jonkowo, nie leżą w strefie obszaru rewitalizacji oraz specjalnej strefy rewitalizacji,-----

- dla działek gruntu numer: 74, 76, 78, 79, 81, 85, 98 i 112, obręb Wołowno, gmina Jonkowo nie wydano decyzji o warunkach zabudowy,-----

- działka gruntu Nr 74 położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 75), drodze gminnej publicznej (dz. Nr 73/3) i drodze powiatowej (dz. Nr 99); działka gruntu Nr 76 położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 75); działka gruntu Nr 78 położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 75), drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 94) i drodze powiatowej (dz. Nr 99); działki gruntu Nr 79 i 81 położone są przy drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 80) i drodze gminnej (dz. Nr 94); działka gruntu Nr 85 położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 94); działka gruntu nr 98 położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej (dz. Nr 94) i drodze powiatowej (dz. Nr 99), natomiast działka gruntu Nr 112 położona jest przy drodze gminnej publicznej (dz. Nr 73/5) i drodze powiatowej (dz. Nr 99),-----

- budowa zjazdu z drogi publicznej (gminnej i powiatowej) wymaga uzyskania decyzji na lokalizację zjazdu wydanej w trybie ustawy o drogach publicznych,-----

3. wypis z rejestru gruntów wydany dnia 11 września 2019 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, dotyczący działek gruntu numer: 74 o powierzchni 0,5800 ha, oznaczonej symbolem użytku RV, 76 o powierzchni 0,0500 ha, oznaczonej symbolem użytku ŁIV, 78 o powierzchni 2,6500 ha, oznaczonej symbolami użytków PsV, RIVb i RV oraz symbolem nieużytku N, 79 o powierzchni 2,5700 ha, oznaczonej symbolami użytków RIVa i RIVb oraz symbolem nieużytku N, 81 o powierzchni 1,1000 ha, oznaczonej symbolami użytków PsIV i RIVa, 85 o powierzchni 4,7900 ha, oznaczonej symbolami użytków RIVa i RIVb oraz symbolem nieużytku N, 98 o powierzchni 0,6400 ha, oznaczonej symbolami użytków RIVb i RV oraz 112 o powierzchni 3,8600 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁV, PsV, RIVb i RV oraz symbolem nieużytku N, położonych w obrębie 21 Wołowno, jednostka ewidencja Jonkowo, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,-----

4. promesę zwolnienia zabezpieczeń wydaną przez Bank BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, z której wynika że na dzień 23 sierpnia 2019 roku łączne zadłużenie z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisaną hipoteką na rzecz Banku BGŻ BNP PARIBAS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wynosi a ponadto, że dodatkowo konieczna do uregulowania jest prowizja rekompensacyjna od przedterminowej spłaty kwoty kredytu w wysokości 1,5% tj.-----

§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 stanowiącej

niezabudowane działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi: 74, 76, 78, 79, 81, 85, 98 i 112 o łącznym obszarze 16,2400 ha, położone w miejscowości **Wołowno**, gmina Jonkowo, dla której **Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr _____ i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 23 września 2019 roku, Rep A Nr 4226/2019 przez czyniącego notariusza, wynoszącą **500.000,00 zł** (pięćset tysięcy złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży pomniejszona o kwotę z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisaną hipoteką umowną do kwoty 750.000,00 złotych, jak i kosztów jej wykreślenia z księgi wieczystej zapłacona zostanie na rzecz Sprzedającej – _____ po wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego oraz przedłożenia z Banku aktualnego salda zadłużenia - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającą w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedającego numeru rachunku bankowego i przedłożenia tego dokumentu z Banku.-----

§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 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. 596-602 Kodeksu Cywilnego, -----
- 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 sądowa* za wpis własności z art. 42 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **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 (Dz. U. z dnia 20.02.2013r., poz. 237) – 1.100,00 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 – 253,00 złote.*-----

Łącznie 1.553,00 zł (jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt trzy złote).-----

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” ⁴⁸¹² /2019

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 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 6,08 zł.-----

Olsztyn, dnia 23.10.2019r.-----

Michał Milewski
NOTARIUSZ