

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 4879/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego października dwa tysiące dziewiętnastego roku (28.10.2019r.) 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*

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Dz.U. 23.03.2017r., poz 624, (10-448 Olsztyn, ulica Głowackiego 6, NIP 5272818355, REGON 367849538), jako Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa szczególnego z dnia 24 października 2019 roku, Rep. A Nr 3267/2019 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Janusza Marmaja w Warszawie udzielonego Jemu przez Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie do samodzielne 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 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 KWIETNIA
2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr
prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Bartoszycach V Wydział**
Ksiąg Wieczystych

wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej
w miejscowościach **Piergozy i Bezledy**, gmina Bartoszyce, powiat
bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, o łącznym
obszarze 200,9266 ha (dwieście hektarów i dziewięć tysięcy
dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), składającej się
z szeregu działek gruntu, a między innymi z działek gruntu
oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **138/1** (sto trzydzieści osiem
łamane przez jeden), **9/22** (dziewięć lamane przez dwadzieścia dwa)
i **5/46** (pięć lamane przez czterdzieści sześć),-----

- opisaną nieruchomość

nabyła na

podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 26 listopada
2010 roku, Rep A Nr 2433/2010, sporządzonego przez Joannę
Brzoskowską - notariusza w Olsztynie;-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis o następującej
treści: „umowne prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat, licząc
od dnia podpisania umowy, tj. od dnia 26 listopada 2010 roku” na
rzecz Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych
z siedzibą w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie, które jest

beprzedmiotowe, ponieważ wygasło na skutek upływu czasu do jego wykonania,-----

- dział IV powyższej księgi wieczystej zawiera wpisy: hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 1.915.200,00 zł (jeden milion dziewięćset pięćnaście tysięcy dwieście złotych) zabezpieczającej wierzytelność z tytułu reszty ceny sprzedaży oraz hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 850.000,00 zł (osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zabezpieczającej wierzytelność z tytułu zmiennego oprocentowania niespłaconej reszty ceny sprzedaży w wysokości określonej rozporządzeniem ministra rolnictwa i rozwoju wsi dnia 17 lutego 2010 roku wydanym na podstawie art. 31 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie, odsetek ustawowych i kosztów postępowania na rzecz Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie Oddział w Terenowy w Olsztynie,-----

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

- przedmiotowe działki gruntu numer: 138/1 (obręb Solno), 9/22 (obręb Piergozy) i 5/46 (obręb Bezledy) o łącznym obszarze 195,3470 ha są niezabudowane oraz posiadają odpowiedni dostęp do drogi publicznej,-----

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

- 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 17 września 2019 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 16 września 2019 roku, Rep A Nr 7900/2019 przez Andrzeja Hołowacza, zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku pomiędzy .

a) ----- zmieniony aktem notarialnym aneksem do warunkowej umowy sprzedaży sporządzonym dnia 18 września 2019 roku, Rep A Nr 8019/2019 przez Andrzeja Hołowacza, zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku, który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 19 września 2019 roku,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży .

sprzedała na rzecz -----

- nieruchomość położoną w miejscowościach **Bezledy i Piergozy**, gmina Bartoszyce, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **138/1** (sto trzydzieści osiem łamane przez jeden), **9/22** (dziewięć łamane przez dwadzieścia dwa) i **5/46** (pięć łamane przez czterdzieści sześć) o łącznym obszarze 195,3470 ha (sto dziewięćdziesiąt pięć hektarów i trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Bartoszycach V Wydział Ksiąg Wieczystych**

proceedzi księę wieczystą Nr, wraz z zasiewami jesiennymi, za cenę **5.469.716,00 zł** (pięć milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset szesnaście złotych) 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) do powołanej warunkowej umowy sprzedaży został sporządzony wyżej opisany aneks, mocą którego zmieniono warunkową umowę sprzedaży m.in. wprowadzając dodatkowy warunek w postaci prawa pierwokupu Lasów Państwowych reprezentujących Skarb Państwa:-----

- zgodnie z którym

..... nieruchomość położoną w miejscowościach **Bezledy i Piergozy**, gmina Bartoszyce, województwo warmińsko – mazurskie, składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **138/1** (sto trzydzieści osiem łamane przez jeden), **9/22** (dziewięć łamane przez dwadzieścia dwa) i **5/46** (pięć łamane przez czterdzieści sześć) o łącznym obszarze **195,3470 ha** (sto dziewięćdziesiąt pięć hektarów i trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt metrów kwadratowych), wraz z zasiewami jesiennymi, za cenę **5.469.716,00 zł**, pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe nie wykona prawa pierwokupu przysługującego mu co do części tej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 9/22 i 5/46 o łącznej powierzchni 164,3470 ha, w tym lasy o łącznej powierzchni 6,1065 ha, za cenę w kwocie 4.601.716,00 zł na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, a następnie, że Krajowy

Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu powyższej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 138/1, 9/22 i 5/46 na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,-----

d) nadleśniczy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów, któremu przysługuje pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu został zawiadomiony o powołanej warunkowej umowie sprzedaży; zawity termin do wykonania prawa pierwokupu upłynął, a prawo pierwokupu nie zostało wykonane, -----

e) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony ustaliły, że cała cena sprzedaży w kwocie 5.469.716,00 zł płatna będzie w terminie i w sposób określony w umowie przeniesienia własności nieruchomości.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 16 września 2019 roku, Rep A Nr 7900/2019 przez Andrzeja Hołowacza, zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 17 września 2019 roku,-----

- wypis aktu notarialnego aneksu do warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 18 września 2019 roku, Rep A Nr 8019/2019 przez Andrzeja Hołowacza, zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 19 września 2019 roku,-----

- pismo wydane dnia 24 października 2019 roku z upoważnienia 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,-----

- pismo wydane dnia 19 września 2019 roku przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Górowo Iławeckie, z którego wynika, że Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe, w imieniu którego działa Nadleśniczy Nadleśnictwa Górowo Iławeckie, nie korzystają z prawa pierwokupu w trybie art. 37a ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku, nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne numer: 138/1 (obręb Solno, gmina Bartoszyce), 9/22 (obręb Piergozy, gmina Bartoszyce) i 5/46 (obręb Bezledy, gmina Bartoszyce),-----

- wypis z rejestru gruntów wraz z mapą wydany z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego dnia 25 października 2019 roku, dotyczący działki gruntu Nr 5/46 o powierzchni 57,2370 ha, oznaczonej symbolami użytków: ŁŁV, ŁŁVI, PsPsIII, PsPsIV, LsLsIV, LzrŁIV, LzrŁV, LzrŁVI, WŁV i WŁVI oraz symbolem nieużytku N, położonej w obrębie ewidencyjnym 5 Bezledy, jednostka ewidencja Gmina Bartoszyce, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- wypis z rejestru gruntów wraz z mapą wydany z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego dnia 25 października 2019 roku, dotyczący działki gruntu Nr 9/22 o powierzchni 107,1100 ha, oznaczonej symbolami użytków: RRIIIb, RRIVa, RRIVb, ŁŁIV, ŁŁV, ŁŁVI, PsPsIII, WRIVa, WŁIV, WŁV, WPsIII, LsLsIII, LsLsIV, LzrRIVa,

LzrRV, LzrRVI, LzrLIV, LzrLV, LzrLVI, PsPsIV, WPsIV, LzrPsV i LzrPsVI oraz symbolem nieużytku N, położonej w obrębie ewidencyjnym 50 Piergozy, jednostka ewidencja Gmina Bartoszyce, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie,-----
- wypis z rejestru gruntów wraz z mapą wydany z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego dnia 25 października 2019 roku, dotyczący działki gruntu Nr 138/1 o powierzchni 31,0000 ha, oznaczonej symbolami użytków: PsPsIII, PsPsIV, PsPsV, LzrPsIV, WŁIV, ŁŁIV, ŁŁVI i ŁŁV oraz symbolem nieużytku N, położonej w obrębie ewidencyjnym 60 Solno, jednostka ewidencja Gmina Bartoszyce, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie,-----

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

1) zaświadczenie wydane dnia 12 września 2019 roku przez Wójta Gminy Bartoszyce, znak: IB.III.6727.338.2019.AW, z którego wynika, że:-----

- działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 5/46, położona w obrębie ewidencyjnym 5 Bezledy, gmina Bartoszyce, 138/1, położona w obrębie ewidencyjnym 60 Solno, gmina Bartoszyce i 9/22, położona w obrębie ewidencyjnym 50 Piergozy, gmina Bartoszyce, nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bartoszyce,-----

- w/w nieruchomości nie są położone na obszarze rewitalizacji objętym uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, jak również nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o

rewitalizacji,-----
 - w/w działki gruntu znajdują się na obszarze specjalnej ochrony NATURA 2000 „Ostoja Warmińska” oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolny Elmy,-----

2) zaświadczenie wydane dnia 16 września 2019 roku przez Starostę Bartoszyckiego, znak: OŚ.6164.382.2019.MP, z którego wynika, że:-----

- działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 138/1, położona w obrębie Solno, gmina Bartoszyce nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy o lasach,-----

- w skład nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 5/46, położonej w obrębie Bezledy, gmina Bartoszyce oraz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 9/22, położonej w obrębie Piergozy, gmina Bartoszyce, wchodzi użytki leśne, jednak nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy o lasach.-----

§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 miejscowościach **Bezledy i Piergozy**, gmina Bartoszyce, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **138/1** (sto trzydzieści osiem łamane przez jeden), **9/22** (dziewięć łamane przez dwadzieścia dwa) i **5/46** (pięć łamane przez czterdzieści sześć)

o łącznym obszarze **195,3470 ha** (sto dziewięćdziesiąt pięć hektarów i trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt metrów kwadratowych), wraz z zasiewami jesiennymi, dla której **Sąd Rejonowy w Bartoszycach V** 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 z dnia 16 września 2019 roku, sporządzonej przez Andrzeja Hołowacza, zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku, Rep. A Nr 7900/2019, zmienionej aneksem z dnia 18 września 2019 roku, sporządzonym przez Andrzeja Hołowacza, zastępcę notarialnego Józefy Tomaszewskiej – Czerwonki, notariusza w Giżycku, Rep. A Nr 8019/2019, wynoszącą **5.469.716,00 zł** (pięć milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset szesnaście złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży **pomniejszona** o kwotę z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisanymi hipotekami: umownej łącznej zwykłej w kwocie 1.915.200,00 złotych oraz umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 850.000,00 zł, jak i ewentualnych kosztów ich wykreślenia z księgi wieczystej, zapłacona zostanie na rzecz Sprzedającego –

po wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającą w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedającą numeru rachunku bankowego.-----

§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 Bartoszycach V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

- bezobciążeniowe (bez przepisywania hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 1.915.200,00 złotych, hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 850.000,00 zł oraz prawa odkupu, jako bezprzedmiotowych) odłączenie z księgi wieczystej **Nr** działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **138/1, 9/22 i 5/46** 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: wypisy z rejestru gruntów wraz z mapami.-----

§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. 247, 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 (tj. Dz.U. z 2019 roku, poz. 1519 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za odłączenie, założenie księgi wieczystej oraz wpis własności z art. 42 ust 1, art. 44 ust 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **300,00 złotych** (100,00 zł + 200,00 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) - **6.100,00 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 2017 r., poz. 1221) w kwocie - **1.403,00 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 7.803,00 zł (siedem tysięcy osiemset trzy złote).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędom 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” 4880/2019

Wydano: ...*KORB*... 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 31.20 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 7.18 zł.-----

Olsztyn, dnia 28.10.2019r.-----

Michał Milewski
NOTARIUSZ