

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 1806/2020

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego marca dwa tysiące dwudziestego roku (25.03.2020r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

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 szczególnego z dnia 29 sierpnia 2019 roku, Rep. A Nr 2706/2019 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Janusza Marmaja w Warszawie udzielonego Jemu przez Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 KWIETNIA
2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

1) w dziale II księgi wieczystej Nr
prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV**
Wydział Ksiąg Wieczystych

.....
wpisani są na zasadach wspólności ustawowej
majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej
w miejscowości i obrębie **Knipy**, gmina Lidzbark Warmiński,
o obszarze **15,0316 ha** (piętnaście hektarów i trzysta szesnaście
metrów kwadratowych), składającej się m.in. z działek gruntu
oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **51/1** (pięćdziesiąt jeden
łamane przez jeden), **64/1** (sześćdziesiąt cztery łamane przez jeden),
61/3 (sześćdziesiąt jeden łamane przez trzy) i **61/4** (sześćdziesiąt
jeden łamane przez cztery),-----

2) w dziale II księgi wieczystej Nr
prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV**
Wydział Ksiąg Wieczystych

.....
jako właściciele nieruchomości położonej
w miejscowości **Knipy**, gmina Lidzbark Warmiński, o obszarze
3,9200 ha (trzy hektary i dziewięć tysięcy dwieście metrów
kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych
numerami ewidencyjnymi: **48/6** (czterdzieści osiem łamane przez
sześć) i **50/2** (pięćdziesiąt łamane przez dwa).-----

- nieruchomość opisaną w Kw Nr

..... nabyli na podstawie aktów notarialnych: warunkowej umowy sprzedaży i pełnomocnictwa z dnia 14 września 2012 roku, Rep A Nr 4962/2012, oraz umowy przeniesienia prawa własności z dnia 24 września 2012 roku, Rep. A Nr 5008/2012, sporządzonych przez Iwonę Syrewicz-Kozłowską - notariusza w Dobrym Mieście;-----

- nieruchomość opisaną w Kw Nr

..... nabyli na podstawie aktów notarialnych: warunkowej umowy sprzedaży i pełnomocnictwa z dnia 14 września 2012 roku, Rep A Nr 4962/2012, oraz umowy przeniesienia prawa własności z dnia 24 września 2012 roku, Rep. A Nr 5008/2012, sporządzonych przez Iwonę Syrewicz-Kozłowską - notariusza w Dobrym Mieście;;-----

- działą III powołanych wyżej ksiąg wieczystych nie zawierają żadnych wpisów, -----

- działą IV tych ksiąg wieczystych zawierają wpisy hipoteki umownej łącznej do kwoty zabezpieczającej wierzytelność z tytułu kredytu, wynikającą z Umowy Nr z dnia



Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w ksiąg wieczystych umieszczonych na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przeglądarka Ksiąg Wieczystych” dnia 25 marca 2020 roku o godz. 08:59 i 09:02.-----

Wyżej wymieniony oświadczył ponadto, że:-----

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

- przedmiotowe działki gruntu numer: 51/1, 64/1, 61/3, 61/4 (obręb Knipy) o łącznym obszarze 11,6294 ha oraz 48/6 i 50/2 (obręb Knipy), o łącznym obszarze 3,9200 ha są niezabudowane oraz posiadają odpowiedni dostęp do drogi publicznej,-----

- w warunkowej umowie sprzedaży nie ma zapisu odnośnie występowania rolniczej produkcji w toku,-----

- 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 30 stycznia 2020 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 28 stycznia 2020 roku, Rep A Nr 1203/2020 przez Marię Smólską, emerytowanego notariusza wyznaczonego na zastępstwo przez Zbigniewa Stankiewicza, notariusza w Olsztynie pomiędzy

zmieniony aktem notarialnym aneksem do warunkowej umowy sprzedaży sporządzonym dnia 25 lutego 2020 roku, Rep A Nr 2869/2020 przez Zbigniewa Stankiewicza, notariusza w Olsztynie,

który wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 27 lutego 2020 roku,--

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży -----

----- sprzedali na rzecz -----

- nieruchomości położoną w miejscowości **Knipy**, gmina Lidzbark Warmiński, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **17** (siedemnaście), **51/1** (pięćdziesiąt jeden łamane przez jeden), **64/1** (sześćdziesiąt cztery łamane przez jeden), **61/3** (sześćdziesiąt jeden łamane przez trzy) i **61/4** (sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery), o obszarze 12,0494 ha (dwanaście hektarów i czterysta dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy w Lidzbark Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr -----

- nieruchomości położoną w miejscowości **Knipy**, gmina Lidzbark Warmiński, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **48/6** (czterdzieści osiem łamane przez sześć) i **50/2** (pięćdziesiąt łamane przez dwa), o obszarze **3,9200 ha** (trzy hektary i dziewięć tysięcy dwieście metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Lidzbark Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr -----

za łączną cenę **525.000,00 zł** (pięćset dwadzieścia pięć tysięcy 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 zrezygnowano ze sprzedaży działki gruntu numer 17 oraz zmieniono paragraf 2 lit. j) poprzez

wskazanie, że Nabywca „**prowadzi** działalność rolniczą w stanowiącym jego własność gospodarstwie rolnym w o obszarze nie mniejszym niż 1ha od dnia -----

d) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Strony ustaliły, że cała cena sprzedaży w kwocie 525.000,00 zł płatna będzie w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości częściowo na rachunek wierzyciela Sprzedających celem spłaty ich -----, natomiast pozostała kwota na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedających.-----

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 28 stycznia 2020 roku, Rep A Nr 1203/2020 przez Marię Smólską, emerytowanego notariusza wyznaczonego na zastępstwo przez Zbigniewa Stankiewicza, notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 30 stycznia 2020 roku,-----

- wypis aktu notarialnego aneksu do warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 25 lutego 2020 roku, Rep A Nr 2869/2020 przez Zbigniewa Stankiewicza, notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 27 lutego 2020 roku,-----

- wypis z rejestru gruntów wraz z mapą wydany z upoważnienia Starosty Lidzbarskiego dnia 19 marca 2020 roku, dotyczący działek gruntu Nr: 51/1 o powierzchni 3,0000 ha, oznaczonej symbolami użytków: RIIIb, RIVa i ŁIV, 64/1 o powierzchni 3,3900 ha,

oznaczonej RIIIb, RIVa, LIV, PsIII, PsIV, 61/3 o powierzchni 2,7200 ha, oznaczonej RIIIb, PsIII i N, 61/4 o powierzchni 2,5194 ha, oznaczonej RIIIb i RIVa, położonych w obrębie ewidencyjnym 0026 Knipy, jednostka ewidencja Gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Lidzbarskiego dnia 19 marca 2020 roku, dotyczący działek gruntu Nr: 48/6 o powierzchni 2,7900 ha, oznaczonej symbolami użytków: PsV, RIIIb, RIVa, RV, RVI i N oraz 50/2 o powierzchni 1,1300 ha, oznaczonej symbolami użytków: LV, PsV, RVI i N, położonych w obrębie ewidencyjnym 0026 Knipy, jednostka ewidencja Gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie,-----

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

1) zaświadczenie (bez określenia daty) wydane przez Wójta Gminy Lidzbark Warmiński, z którego wynika, że Gmina Lidzbark Warmiński nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla wnioskowanego terenu; w planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński obowiązującym do dnia 31 grudnia 2002 roku, działki położone w obrębie Knipy, Nr: 51/1, 61/4, 61/5, 61/3, 64/1, 48/6 i 50 przeznaczone były na cele rolne; działki nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie leżą na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz na terenie strefy ekonomicznej; działki 51/1, 48/6, 50/2, 61/4 i 61/3 posiadają dostęp do drogi publicznej



powiatowej Nr 1545N poprzez drogę gminą wewnętrzną (dz. Nr 240/1); działki 61/3 i 64/1 posiadają dostęp do drogi publicznej Nr 117025N, działka 64/1 poprzez teren działki 61/3,-----

2) zaświadczenie wydane dnia 17 października 2019 roku przez Starostę Lidzbarskiego, z którego wynika, że działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi: 51/1, 61/4, 61/5, 61/3, 64/1, 48/6, 50/2, położone w obrębie Knipy, gmina Lidzbark Warmiński nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy o lasach,-----

3) zaświadczenie wydane dnia 28 stycznia 2020 roku przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Olsztynie, z którego m.in. wynika, że łączna kwota do spłaty na dzień 28 stycznia 2020 roku wynosi zł; po całkowitej spłacie kredytu Bank zwolni zabezpieczenia przedmiotowego kredytu.-----

§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 **Knipy**, gmina Lidzbark Warmiński, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **51/1** (pięćdziesiąt jeden łamane przez jeden), **64/1** (sześćdziesiąt cztery łamane przez jeden), **61/3** (sześćdziesiąt jeden łamane przez trzy) i **61/4** (sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery), o obszarze **11,6294 ha** (jedenaście hektarów i sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy**

w **Lidzbark Warmińskim** IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr -----

- nieruchomości położonej w miejscowości **Knipy**, gmina Lidzbark Warmiński, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **48/6** (czterdzieści osiem łamane przez sześć) i **50/2** (pięćdziesiąt łamane przez dwa), o obszarze **3,9200 ha** (trzy hektary i dziewięć tysięcy dwieście metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Lidzbark Warmińskim** IV 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 umowy sprzedaży sporządzony dnia 28 stycznia 2020 roku, Rep A Nr 1203/2020 przez Marię Smólską, emerytowanego notariusza wyznaczonego na zastępstwo przez Zbigniewa Stankiewicza, notariusza w Olsztynie, zmienionej aktem notarialnym aneksem do warunkowej umowy sprzedaży sporządzonym dnia 25 lutego 2020 roku, Rep A Nr 2869/2020 przez Zbigniewa Stankiewicza, notariusza w Olsztynie, wynoszącą **525.000,00 zł** (pięćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana cena sprzedaży **pomniejszona** o kwotę z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisanymi hipotekami umownymi łącznymi do kwoty zł, jak i ewentualnymi kosztami ich wykreślenia z ksiąg wieczystych, zapłacona zostanie na rzecz Sprzedających -

po przedłożeniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zaświadczenia z Banku w sprawie aktualnego salda zadłużenia wraz z adnotacją, iż w przypadku zapłaty wskazanej w zaświadczeniu kwoty zadłużenia, Bank wyrazi zgodę na

wykreślenie opisanych hipotek z ksiąg wieczystych oraz wydaniu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będących przedmiotami niniejszego aktu notarialnego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedających w terminie 7 dni od dnia wskazania przez Sprzedających numeru rachunku bankowego i wcześniejszym przedłożeniu wskazanych dokumentów.-----

§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 Lidzbark Warmińskim** IV Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

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

- odłączenie z księgi wieczystej Nr _____ działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **51/1, 64/1, 61/3 i 61/4** i przyłączenie ich do księgi wieczystej Nr _____

Do sądu notariusz przesyła: wypisy z rejestru gruntów wraz z mapami oraz wypis warunkowej umowy sprzedaży wraz z aneksem.-----

§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.-----

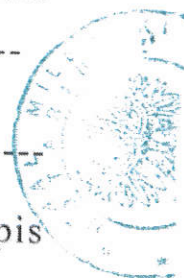
§8. *Podatku od czynności cywilnoprawnych* nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2019 roku, poz. 1519 ze zm.).-----

§9. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za odłączenie, przyłączenie oraz wpis własności z art. 42 ust 1, art. 43 pkt 2, art. 44 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) - **550,00 złotych** (100,00 zł + 200,00 zł + 150,00 + 100,00 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) – **2.580,00 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 – **593,40 złote**.-----



Łącznie wynoszą 3.723,40 zł (trzy tysiące siedemset dwadzieścia trzy złote i czterdzieści groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędów 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” 1807/2020

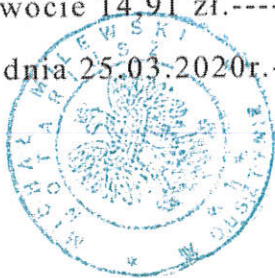
Wydano: ...KOUR u Olsztynie

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 64,80 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 14,91 zł.-----

Olsztyn, dnia 25.03.2020r.-----



Michał Milewski
NOTARIUSZ