



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 4201/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego szóstego września dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (26.09.2024r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Adam Krzyśków, PESEL, według oświadczenia zamieszkały:, -----

- reprezentujący **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie**, zwanym dalej KOWR (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 04 czerwca 2024 roku, Rep. A Nr 2313/2024 sporządzonego przez czyniącego notariusza udzielonego Jemu przez p.o. Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie do

samodzielnej reprezentacji oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2017 roku 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.-----

- zwany także Stawającym/Pełnomocnikiem KOWR. -----

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 2022 r., poz. 671 ze zm.).-----

Tożsamość Stawającego ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego numer -----

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:-----
- w dziale II księgi wieczystej Nrprowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Bartoszycach** V Wydział Ksiąg Wieczystych oraz
wpisane są po połowie, jako współwłaścicielki nieruchomości położonej w miejscowości Kumkiejmy, gmina Górowo Iławeckie,

powiat bartoszycki, województwo warmińsko- mazurskie, o łącznym obszarze 25,0800 ha (dwadzieścia pięć hektarów i osiemset metrów kwadratowych), składającej się między innymi z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 93/3 (dziewięćdziesiąt trzy łamane przez trzy) i 93/4 (dziewięćdziesiąt trzy łamane przez cztery), -----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość oraz nabyły na podstawie aktów notarialnych: umów sprzedaży z dnia... roku, Rep. A Nr oraz sporządzonych przez, notariusza w, a także aktu notarialnego umowy darowizny z dnia roku, Rep. A Nr, sporządzonego przez – notariusza w, -----

- dział I-Sp i IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----

- dział III opisanej księgi wieczystej zawiera następujący wpis:----
 „odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na:
 1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych służących do przesyłu energii elektrycznej w postaci: a) działka numer 31 - linii napowietrznej sn 15kv o długości około sto trzydzieści trzy (133) metry oraz dwóch (2) słupów sn 15kv, b) działka numer 49/1 - linii napowietrznej sn 15kv o długości około siedemdziesiąt (70) metrów oraz jednego (1) słupa sn 15kv, c) działki numer 119 - linii napowietrznej sn 15kv o długości około czterdzieści dwa (42) metry oraz jednego (1) słupa sn 15kv, d) działki numer 120/1 - linii napowietrznej sn 15kv o długości około osiemdziesiąt siedem (87) metrów oraz jednego (1) słupa sn 15kv, e) działki numer 122 - linii napowietrznej sn 15kv o długości około

siedemnaście (17) metrów; 2) prawie do korzystania z działek obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, dokonywania wycinki drzew i gałęzi zagrażających bezpiecznej eksploatacji urządzeń, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w punkcie 1, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, ograniczając to prawo do działek numer: 49/1 o powierzchni 2 hektary 3600 metrów kwadratowych, 31 o powierzchni 2 hektary 5000 metrów kwadratowych, 122 o powierzchni 9500 metrów kwadratowych, 119 o powierzchni 3200 metrów kwadratowych, 120/1 o powierzchni 1 hektar 3300 metrów kwadratowych” na rzecz Energa Operator S.A. w Gdańsku, -----

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

- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 11 lipca 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 05 lipca 2024 roku, Rep. A Nr 2696/2024 sporządzonego przez Kingę Kronenberger-Król – notariusza w Nowym Sączu,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży
 działająca w imieniu własnym oraz w imieniu
 sprzedała nieruchomość rolną
 zapisaną w KW Nr, oznaczoną w ewidencji gruntów

numerami działek 93/3 i 93/4 o obszarze 5,2506 ha, położoną w obrębie Kumkiejmy, gmina Górowo Iławeckie, za cenę 200.000,00 zł, który nieruchomości tą za podaną cenę kupił, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 dniu 26 sierpnia 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego – zmiana umowy sprzedaży warunkowej z dnia 23 sierpnia 2024 roku, Rep A Nr 3419/2024 sporządzony przez Kingę Kronenberger-Król – notariusza w Nowym Sączu, zawierający zmianę § 1 akapit 8 opisanej warunkowej umowy sprzedaży w zakresie statusu rolnika indywidualnego. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 05 lipca 2024 roku, Rep. A Nr 2696/2024 sporządzonego przez Kingę Kronenberger-Król – notariusza w Nowym Sączu, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 11 lipca 2024 roku, -----

- wypis aktu notarialnego zmiany warunkowej umowy sprzedaży z dnia 23 sierpnia 2024 roku, Rep. A Nr 3419/2024 sporządzonego przez Kingę Kronenberger-Król – notariusza w Nowym Sączu, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 26 sierpnia 2024 roku, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostę Bartoszyckiego dnia 20 września 2024 r. dla działek nr: 93/3 i 93/4 położonych w miejscowości Kumkiejmy (obręb 0023), gminie Górowo Iławeckie

(280105_2), powiecie bartoszyckim, zgodnie z którym działki te sklasyfikowane zostały jako:-----

* nr 93/3, o powierzchni 3,1814 ha grunty orne RIVa, o powierzchni 1,7236 ha i grunty orne RIVb, o powierzchni 1,4578 ha,-----

* nr 93/4, o powierzchni 2,0692 ha-grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-PsIV, o powierzchni 0,1845 ha, pastwiska trwale PsIV, o powierzchni 0,8315 ha, grunty orne RIIIb, o powierzchni 0,6068 ha, grunty orne RIVb, o powierzchni 0,2696 ha i grunty orne RV, o powierzchni 0,1768 ha,-----

- wyrys z mapy ewidencyjnej wydany przez Starostę Bartoszyckiego dnia 20 września 2024 r. dla działek nr: 93/3 i 93/4 położonych w miejscowości Kumkiejmy (obręb 0023), gminie Górowo Iławeckie (2801052), powiecie bartoszyckim,-----

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

- zaświadczenie Wójta Gminy Górowo Iławeckie z dnia 20 marca 2024 r. znak: RIZ.6727.61.2024 stwierdzające, że miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r.; wymienione nieruchomości, położone na terenie gminy Górowo Iławeckie, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie-zatwierdzonym uchwała Rady Gminy Górowo Iławeckie Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 r., przewiduje następujące przeznaczenie gruntów: obręb nr 23 Kumkiejmy: działki nr: 93/3 i 93/4 - funkcja rolna, leży w obszarze chronionym NATURA 2000; Obszar Chroniony NATURA 2000 „Ostoja Warmińska”

(PLB280015)- na obszarze tym istnieją ograniczenia zagospodarowania wynikające z zaklasyfikowania terenu jako OSO Obszary Specjalnej Ochrony-Dyrektywa Ptasia - o ochronie dziko żyjących ptaków nr 79/409/EEC oraz SOO Specjalne Obszary Ochrony siedlisk-Dyrektywa Siedliskowa-o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory nr 92/43/EEC; Gmina Górowo Iławeckie zaświadcza, że działki nr: 93/3 i 93/4 położone w obrębie 23-Kumkiejmy w gminie Górowo Iławeckie nie znajdują się w obszarze strefy rewitalizacji; Gmina nie podjęła uchwały o rewitalizacji; działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne,-----

- zaświadczenie Starosty Bartoszyckiego z dnia 22 marca 2024 r. znak: OŚ.6164.103.2024 stwierdzające, że nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki o nr ew. 93/4 i 93/3 położone w obrębie geodezyjnym nr 23-Kumkiejmy, gmina Górowo Iławeckie nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy o lasach,-----

- wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostę Bartoszyckiego dnia 20 marca 2024 r. dla działek nr: 93/3 i 93/4 położonych w miejscowości Kumkiejmy (obręb 0023), gminie Górowo Iławeckie (280105_2), powiecie bartoszyckim, zgodnie z którym działki te sklasyfikowane zostały jako:-----

* nr 93/3, o powierzchni 3,1814 ha grunty orne RIVa, o powierzchni 1,7236 ha i grunty orne RIVb, o powierzchni 1,4578 ha,-----

* nr 93/4, o powierzchni 2,0692 ha-grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-PsIV, o powierzchni 0,1845 ha, pastwiska trwale PsIV, o powierzchni 0,8315ha, grunty orne RIIIb, o powierzchni 0,6068 ha, grunty orne RIVb, o powierzchni 0,2696 ha i grunty orne RV, o powierzchni 0,1768 ha,-----

- wyrys z mapy ewidencyjnej wydany przez Starostę Bartoszyckiego dnia 20 marca 2024 r. dla działek nr: 93/3 i 93/4 powożonych w miejscowości Kumkiejmy (obręb 0023), gminie Górowo Iławeckie (2801052), powiecie bartoszyckim,-----

- zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Bartoszczycach z dnia 15 kwietnia 2024 r. znak:..... stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn od z tytułu darowizny nie należy się, bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn; osoba od której nabyto: i; dokument, który potwierdza nabycie: akt notarialny z dnia... r. Rep. A Nr; nabyte składniki majątku: wymienione w powyższym akcie notarialnym; udział w nabytym majątku zgodnie z wyżej wskazanym dokumentem wynosi 1/2,-----

- zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Bartoszczycach z r. znak: stwierdzające, że podatek od spadków i darowizn od z tytułu darowizny nie należy się, bo zastosowano zwolnienie od podatku na podstawie art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn; osoba od której nabyto:; dokument, który potwierdza nabycie: akt notarialny z dnia r. Rep. A Nr; nabyte składniki majątku: wymienione w powyższym akcie notarialnym; udział w nabytym majątku zgodnie z wyżej wskazanym dokumentem wynosi 1/2.-----

§3. Pełnomocnik 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 rolnej położonej w obrębie **Kumkiejmy**, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni 5,2506 ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **93/3 i 93/4**, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr i kupuje przedmiotową nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży z dnia 05 lipca 2024 roku, Rep. A Nr 2696/2024 ze zmianą z dnia 23 sierpnia 2024 roku, Rep A Nr 3419/2024 sporządzonych przez Kingę Kronenberger-Król – notariusza w Nowym Sączu, wynoszącą 200.000,00 zł.-----

§4. Wobec zawarcia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8 a i art. 92 § 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 żądanie:--
- odłączenie z księgi wieczystej Nr części nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer **93/3 i 93/4**, założenie dla nich nowej księgi wieczystej, w której dokonać wpisu

własności na rzecz: Skarbu Państwa - **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie**, REGON 367849538.

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

§5. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 30 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.-----

§6. Notariusz poinformował o:-----

- art. 3-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece,-----

- art. 626¹⁰⁻¹² 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.-----

§7. *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 2024 roku, poz. 589 ze zm.). -----

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za założenie księgi wieczystej oraz wpis własności z art. 42 ust. 1 oraz 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 959.) - **300,00 złotych** (100+200),-----

II. *za dokonanie czynności z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej* – **1.070,00 złotych**, -----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024r., poz.361 ze zm.) w kwocie – **246,10 złotych**,-----

IV. na podstawie art. 84a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) – pobrano opłatę w kwocie **5,00 zł** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.-----

Łącznie wynoszą 1.621,10 zł (jeden tysiąc sześćset dwadzieścia jeden złotych i dziesięć 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” /2024

Wydano:

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 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie 45,54 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. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) w kwocie 10,48 zł.-----

Olsztyn, dnia 26.09.2024 r.-----