



*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 3930/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego września dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (07.09.2023r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Marcin Kazimierczuk, 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 szczególnego z dnia 05 września 2023 roku, Rep. A Nr 43215/2023, sporządzonego przez Annę Lubieńską – notariusza w Warszawie, udzielonego Jemu przez Zastępcę Dyrektora

Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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.-----

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.) 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:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Bartoszycach** V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Sigajny**, obręb 42, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, o powierzchni 63,6400 ha (sześćdziesiąt trzy hektary i sześć tysięcy czterysta metrów kwadratowych)

składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 189 (sto osiemdziesiąt dziewięć),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomośćnabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 09 lutego 2007 roku, Rep. A Nr, sporządzonego przez Marię Malarską – notariusza w Ostródzie ,-----
- działki III i IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----
- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, -----
- w warunkowej umowie sprzedaży Sprzedający oświadczył, że nieruchomość nie jest przedmiotem użyczenia, najmu, ani też nie pozostaje w posiadaniu osób trzecich bez tytułu prawnego,-----
- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

- a) w dniu 08 sierpnia 2023 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 07 sierpnia 2023 roku, Rep A Nr sporządzonego przez Joannę Woźniak – notariusza w Dobrym Mieście,-----
- b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sprzedał na rzecz nieruchomość gruntową stanowiącą działkę o numerze 189 o powierzchni 63,0053 ha położoną w miejscowości Sigajny, gmina Górowo Iławeckie, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę 2.079.174,00 zł (dwa miliony siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto

siedemdziesiąt cztery złote), a nieruchomość tę 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. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 07 sierpnia 2023 roku, Rep A Nr sporządzonego przez Joannę Woźniak – notariusza w Dobrym Mieście, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 08 sierpnia 2023 roku, -----

- poświadczoną notarialnie kserokopię wypisu z rejestru gruntów wraz z mapą wydanego dnia 11 maja 2023 roku z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego dotyczącego działki gruntu Nr 189 o powierzchni **63,0053 ha**, oznaczonej symbolami użytków: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, LV, Lzr-LV, W-LV oraz symbolem nieużytku N, położonej w obrębie 42 Sigajny, jednostce ewidencyjnej Gmina Górowo Iławeckie, powiecie bartoszyckim, województwie warmińsko-mazurskim,-----

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

a) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem mapy ewidencyjnej (opatrzonej klauzulą, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej) sporządzony dnia 11.05.2023 r. znak: GGN.6621.6.691.2023 z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego, z którego wynika, że położona w obrębie 42 Sigajny, jednostce ewidencyjnej 2801052 Gmina Górowo Iławeckie, powiecie bartoszyckim, województwie warmińsko-mazurskim, nr jednostki rejestrowej 107 - działka nr 189, numer teryt: 280105_2.0042.189 o

łącznej powierzchni 63.0053 ha (sześćdziesiąt trzy hektary pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), w zakresie powierzchni 5,2690 ha (pięć hektarów dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „RIIIb”, w zakresie powierzchni 34,6469 ha (trzydzieści cztery hektary sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „RIVa”, w zakresie powierzchni 6,1400 ha (sześć hektarów jeden tysiąc czterysta metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „RIVb”, w zakresie powierzchni 5,4413 ha (pięć hektarów cztery tysiące czterysta trzynaście metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „RV”, w zakresie powierzchni 1,9746 ha (jeden hektar dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści sześć metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „LV”, w zakresie powierzchni 3,4189 ha (trzy hektary cztery tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „Lzr LV”, w zakresie powierzchni 0,3749 ha (trzy tysiące siedemset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku „WLV” , a w zakresie powierzchni 5,7397 ha (pięć hektarów siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) oznaczona jest symbolem klaso-użytku "N"; działka nr 189 jest niezabudowana i znajduje się w bezpośredniej styczności z działką nr 18 (osiemnaście) - dr-,-----

b) zaświadczenie RIZ.6727.92.2023 z dnia 9.05.2023 r. wydane z upoważnienia Wójta Górowa Iławeckiego, z którego wynika, że -----

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie utracił ważność z dniem 31.12.2003r.; -----

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Górowo Iławeckie - zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Górowo Iławeckie Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 r. przewiduje następujące przeznaczenie gruntów dla działki nr 189 położonej w obrębie nr 42 Sigajny, funkcja: rolna;

- przedmiotowa działka znajduje się w obszarze chronionym NATURA 2000; Obszar Chroniony NATURA 2000 "Ostoja Warmińska" - na obszarze tym istnieją ograniczenia zagospodarowania wynikające z zaklasyfikowaniem terenu jako OSO Obszar 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 działka nr 189 położona w obrębie Sigajny, gmina Górowo Iławeckie nie znajduje się w obszarze strefy rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy; gmina nie podjęła uchwały o rewitalizacji;-----
- na obszarze wyżej wymienionej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani lokalizacji inwestycji celu publicznego;-

c) zaświadczenie znak OŚ.6164.284.2023.KW z dnia 13.07.2023 r. wydane z upoważnienia Starosty Bartoszyckiego, z którego wynika, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 189, obręb geodezyjny nr 42 - Sigajny, gmina Górowo Iławeckie nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.-----

§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 położonej w miejscowości i obrębie **Sigajny**, gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **189**, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszczach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

.....
i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia 07 sierpnia 2023 roku, Rep A Nr przez Joannę Woźniak – notariusza w Dobrym Mieście wynoszącą **2.079.174,00 zł** (dwa miliony siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt cztery złote).-----

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

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

Do sądu notariusz przesyła: wypis warunkowej umowy sprzedaży. -----

§5. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.-----

§6. Notariusz poinformował strony o:-----
 - art. 3-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2023, poz. 146.),-----
 - 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,-----
 - par. 93 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 312 ze zm.), -
 - do sprostowania obszaru nieruchomości w księdze wieczystej niezbędny jest wypis z rejestru gruntów.-----

§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 2022 roku, poz. 2329 ze zm.). -----

§8. Koszty wynoszą: -----
 I. *opłata sądowa* za wpis własności z art. 42 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 1144 ze zm.) - **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 (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) – **3.831,85 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 2023r., poz.1570 ze zm.) w kwocie – **881,33 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 4.918,18 zł (cztery tysiące dziewięćset osiemnaście złotych i osiemnaście groszy).-----

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” /2023

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 29,70 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 6,84 zł.-----

Olsztyn, dnia 07.09.2023 r.-----