



**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 4945/2024

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia osiemnastego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (18.11.2024r.) przede mną Marią Smólską zastępcą notarialnym **Michała Milewskiego** – notariusza w Olsztynie w prowadzonej przez Niego Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawiała się:-----

**Pani Iwona Małgorzata Żendarska, PESEL**  
....., według oświadczenia zamieszkała: .....,  
....., -----

- reprezentująca **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 pełniąca obowiązki Dyrektora Oddziału

Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa szczególnego z dnia 14 listopada 2024 roku, Rep. A Nr 119861/2024, sporządzonego przez Annę Lubieńską – notariusza w Warszawie, udzielonego Jej przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na podstawie z dnia 29 lutego 2024 roku, Rep. A Nr 23067/2024 sporządzonego przez Annę Lubieńską – notariusza w Warszawie, udzielonego Jej przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, która ponadto zapewniła, że pełnomocnictwo na podstawie, którego działa nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane oraz, że jest prawidłowo umocowana do dokonania czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

- zwana także Stawającym/Pełnomocnikiem KOWR. -----

Stawająca oświadczyła, 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 Stawającej ustaliłam na podstawie okazanego dowodu osobistego numer .....-----

**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 Biskupcu V** Wydział Ksiąg Wieczystych ..... wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości Krzewina, obręb Kokoszewo, gmina Bisztynek, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 109,1955 ha (sto dziewięć hektarów i jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **3/18** (trzy łamane przez osiemnaście) oraz **3/19** (trzy łamane przez dziewiętnaście), -----
- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość ..... nabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia ....., Rep. A NR ....., sporządzonego przez Irenę Ślusarczyk – notariusza w Olsztynie, -----
- działy III i IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----
- 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 18 października 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 października 2024 roku, Rep. A Nr 5183/2024 sporządzonego przez Annę Koprowską – notariusza w Ornece,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży .....  
 sprzedał ....., stanowiącą gospodarstwo  
 rolne, niezabudowaną nieruchomość rolną, składającą się z działek Nr:  
 3/18 i 3/19 o obszarze 109,1955 ha, położoną w Krzewinie, obręb  
 Kokoszewo, gmina Bisztynek, powiat bartoszycki, województwo  
 warmińsko-mazurskie, objętą księgą wieczystą Nr .....,  
 za cenę w kwocie 6.200.000,00 zł (sześć milionów dwieście tysięcy  
 złotych), który nieruchomość tę za podaną cenę kupił do majątku  
 osobistego, 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 17  
 października 2024 roku, Rep. A Nr 5183/2024 sporządzonego przez  
 Annę Koprowską – notariusza w Ornecie, z adnotacją o wpływie do  
 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w  
 Olsztynie dnia 18 października 2024 roku, -----

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

a) wypis z rejestru gruntów z wrysem z mapy wydane 03 września  
 2024 roku z up. Starosty Bartoszyckiego, przeznaczone do  
 dokonywania wpisów w księdze wieczystej, obejmujące:-----

- działkę nr 3/18 o powierzchni 0,6055 ha, oznaczenie użytków:  
 RIVa, RIVb,-----

- działkę nr 3/19 o powierzchni 108,59 ha, oznaczenie użytków:  
 Lzr-PsIV, Lzr-PsVI, Lzr-RIII, Lzr-RIVa, N, RIIIb, RIVa, RIVb, RV,  
 W-RIVa,-----

położone w Krzewinie, w obrębie 0018 Kokoszewo, jednostce ewidencyjnej: 280104\_5 -Bisztynek - gmina, pow. bartoszycki, woj. warmińsko-mazurskie,-----

b) zaświadczenie wydane 03 września 2024 roku z up. Burmistrza Bisztynka znak: IZF.6727.2.2024, z którego wynika, że działki nr 3/19 i 3/18 położone w obrębie geodezyjnym Kokoszewo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bisztynek, który utracił ważność z dniem 31.12.2003r. znajdowały się na terenie rolnym; działki nie znajdują się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Ostoja Warmińska, ani w Obszarze Chronionego Krajobrazu; na terenie gminy nie został wyznaczony obszar rewitalizacji, na którym położona jest przedmiotowa działka; dla wnioskowanych działek nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak również nie ma wydanych decyzji o warunkach zabudowy,-----

c) zaświadczenie wydane 03 września 2024 roku z up. Starosty Bartoszyckiego, znak: OŚ.6164.363.2024, z którego wynika, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ew. 3/19, 3/18 położona w obrębie geodezyjnym nr 18-Kokoszewo, gmina Bisztynek nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie została objęta 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 rolnej położonej w obrębie **Kokoszewo**, gmina Bisztynek, powiat bartoszycki, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze

109,1955 ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **3/18 i 3/19**, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu 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 17 października 2024 roku, Rep. A 5183/2024 sporządzonej przez Annę Koprowską – notariusza w Ornece, wynoszącą 6.200.000,00 zł.-----

**§4.** Wobec zawarcia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby zastępca notarialny 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 Biskupcu 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 z siedzibą w Warszawie, REGON 367849538.**-----

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

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

**§6.** Zastępca notarialny poinformował o:-----  
 - art. 3-8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece,-----  
 - art. 626<sup>10-12</sup> Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----  
 - art. 626<sup>4</sup> 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 wpis własności z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 959 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 – **6.900,00 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 – **1.587,00 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 8.692,00 zł (osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote). -----

*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 33,12 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 7,62 zł.-----

Olsztyn, dnia 18.11.2024 r.-----