



**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 5395/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (18.12.2023 r.) 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 (substytucyjnego) z dnia 28 listopada 2022 roku, Rep. A Nr 6782/2022 sporządzonego przez czyniącego notariusza udzielonego Jemu przez 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.-----

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 2021 r. poz. 816 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 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

a) w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych wpisani są, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości **Sąpy**, gmina Młynary, o obszarze **3,9700 ha** (trzy hektary i dziewięć tysięcy siedemset metrów kwadratowych), składającej się działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **43** (czterdzieści trzy), -----

- zgodnie z treścią zamieszczoną w dziale II księgi wieczystej w/w nieruchomości nabyli na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 15 grudnia 1998 roku, Rep. A Nr, -----

- działy III i IV tej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, ----

b) w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych wpisani są, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości **Sąpy**, gmina Młynary, powiat elbląski, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze **20,2735 ha** (dwadzieścia hektarów i dwa tysiące siedemset trzydzieści pięć metrów

kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **51/1, 50, 49, 69, 96, 70, 95, 117, 142, 75/2, 84 i 85**, -----

- zgodnie z treścią zamieszczoną w dziale II księgi wieczystej w/w nieruchomości nabyli na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 18 sierpnia 1998 roku, Rep. A Nr oraz aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 28 marca 2002 roku, Rep. A Nr, -----

- działy III i IV tej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, ----

c) w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** wpisani są, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości **Sąpy**, gmina Młynary, powiat elbląski, województwo warmińsko – mazurskie o obszarze **6,0719 ha** (sześć hektarów i siedemset dziewiętnaście metrów kwadratowych), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **100/2, 143 i 99/3**, -----

- zgodnie z treścią zamieszczoną w dziale II księgi wieczystej w/w nieruchomości nabyli na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki z dnia 27 października 2011 roku, Rep A Nr, sporządzonego przez Bogdana Kubaszek, notariusza w Pasłęku, -----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis o następującej treści „umowne prawo odkupu w okresie pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości” na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, które wygasło na skutek upływu terminu do jego wykonania, -----

- dział IV tej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów.-----

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w ksiąg wieczystych umieszczonych na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przeglądarka Ksiąg Wieczystych” dnia 18 grudnia 2023 roku o godz. 09:00.-----

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

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

- zgodnie z warunkowa umową sprzedaży działki nr 142, 143, 84, 85, 51/1, 50 obsiane są zbożem ozimym oraz rzepakiem, -----

- w warunkowej umowie sprzedaży Sprzedający oświadczył, że nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższymi nieruchomościami,-----

- działki gruntu numer 43, 49, 50, 51/1, 69, 70, 75/2, 84, 85, 142 i 143 są niezabudowane.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 20 listopada 2023 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 14 listopada 2023 roku, Rep A Nr sporządzony przez Bogdana Kubaszek- notariusza w Pasłęku,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży
.....sprzedali na rzecz:-----

- własność nieruchomości rolnej składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **43** położonej w miejscowości i obrębie **Sąpy**, gmina Młynary, powiat Elbląski, województwo warmińsko-mazurskie, za cenę 144.910,00 zł , -----

- własność nieruchomości rolnej składającej się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **51/1, 50, 49, 69, 70, 142, 75/2, 84 i 85** położonych w miejscowości i obrębie **Sąpy**, gmina Młynary, powiat Elbląski, województwo warmińsko-mazurskie, wraz z zasiewami, za cenę 690.700,00 zł., -----

- własność nieruchomości rolnej składającej się z niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **143** położonej w miejscowości i obrębie **Sąpy**, gmina Młynary, powiat Elbląski, województwo warmińsko-mazurskie, wraz z zasiewami, za cenę 190.165,00 zł. -----

za łączną cenę **1.025.775,00** zł (jeden milion dwadzieścia pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć złotych), a oświadczył, że prawo to za podaną cenę kupił, 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 sporządzone zostało w dniu 07 grudnia 2023 roku, Rep. A Nr sprostowanie, które wpłynęło dnia 07 grudnia 2023 roku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie, dotyczące spełnienia przez nabywcę warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w zakresie powołania dokumentów potwierdzających władanie nieruchomością – kwalifikacje rolnicze w zakresie 3 letniego stażu pracy w rolnictwie. -----

§2. Przy niniejszym akcie notarialnym powołano się na dokumenty przywołane w opisaniej warunkowej umowie sprzedaży: -----

- wypis z rejestru gruntów oraz budynków nie stanowiących odrębnego od gruntu przedmiotu własności wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej działek nr 43, nr 49, nr 50, nr 51/1, nr 69, nr 70, nr 75/2, nr 84, nr 85 i nr 142, jedn. ewiden. Młynary-Obszar Wiejski, obręb ewiden. 280406_5,0014, Sąpy, jedn. rejestr. G.15. wydane dnia 12.10.2023 r. przez Starostwo Powiatowe w Elblągu,

- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej działki nr 143. jedn. ewiden. Młynary-Obszar Wiejski, obręb ewiden 280406_5,0014, Sąpy, jedn. rejestr. G.80. wydane dnia 12.10.2023 roku przez Starostwo Powiatowe w Elblągu,-----

- zaświadczenie RG.6727.163.2023.AK wydane dnia 26.10.2023 r. przez Urząd Miasta i Gminy w Młynarach z którego wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sąpy, uchwalonym przez Radę Miejską w Młynarach w dniu 10.09.2004 r., uchwałą nr XIX 99/04, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 172 z dnia 13.12.2004 r. pod pozycją nr 2107, działki oznaczone nr 43 o pow. 3,9700 ha i nr 51/1 o pow. 3,4300 ha położone w obrębie geodezyjnym Sąpy, gmina Młynary, określone są w części jako tereny upraw polowych (R), w części jako tereny zieleni nieurządzonej (ZN), działki oznaczone nr 49 o pow. 6,1400 ha, nr 50 o pow. 1,2500 ha, nr 69 o pow. 0,4700 ha, nr 70 o pow. 0,5800 ha, nr 75/2 o pow. 1,8535 ha, nr 84 o pow. 0,7900 ha, nr 85 o pow. 0,6400 ha, nr 142 o pow. 3,7700 ha i nr 143 o pow. 5,2100 ha położone w obrębie geodezyjnym Sąpy, gmina Młynary, określone są jako tereny upraw polowych (R), ponadto z zaświadczenia tego wynika, że Rada Miejska w Młynarach dla w/w terenu nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru

rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) -----

- zaświadczenie OŚROL.6162.0.560.2023.PS wydane dnia 12.10.2023 roku przez Starostę Elbląskiego, z którego wynika, że działki nr 75/2, nr 43, nr 49, nr 69, nr 51/1, nr 70, nr 50, 84, nr 85, nr 142 i nr 143 obręb Sąpy, gmina Młynary, nie są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. Z.2023 r. poz. 1356), -----

oraz okazano:-----

- wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej działek nr 43 o pow. 3,9700 ha, nr 51/1 o pow. 3,4300 ha, nr 49 o pow. 6,1400 ha, nr 50 o pow. 1,2500 ha, nr 69 o pow. 0,4700 ha, nr 70 o pow. 0,5800 ha, nr 75/2 o pow. 1,8535 ha, nr 84 o pow. 0,7900 ha, nr 85 o pow. 0,6400 ha, nr 142 o pow. 3,7700 ha jedn. ewiden. Młynary-Obszar Wiejski, obręb ewiden. 280406_5,0014, Sąpy, jedn. rejestr. G.15. wydane dnia 14.12.2023 r. przez Starostwo Powiatowe w Elblągu,-----

- wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej działki nr 143 o pow. 5,2100 ha, jedn. ewiden. Młynary-Obszar Wiejski, obręb ewiden. 280406_5,0014, Sąpy, jedn. rejestr. G.80. wydane dnia 14.12.2023 roku przez Starostwo Powiatowe w Elblągu.-----

§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:-

a) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Sąpy**, gmina Młynary, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 43 o powierzchni **3,9700 ha**, dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr, -----

b) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Sąpy**, gmina Młynary, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 51/1, 50, 49, 69, 70, 142, 75/2, 84 i 85 o powierzchni **18,9235 ha**, dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr, -----

c) nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Sąpy**, gmina Młynary, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 143 o powierzchni **5,21 ha**, dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr, -----
i kupuje opisane nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną w powołanej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 14 listopada 2023 roku, Rep A Nr sporządzonej przez Bogdana Kubaszek-notariusza w Pasłęku wraz ze sprostowaniem do niej, wynoszącą 1.025.775,00 zł (jeden milion dwadzieścia pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć złotych).--

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

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

- odłączenie z księgi wieczystej części nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer **51/1, 50, 49, 69, 70, 142, 75/2, 84 i 85**, i przyłączenie do księgi wieczystej Nr, w której jako właściciela wpisać Skarb Państwa - **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie**, REGON 367849538,-----

- bezobciążeniowe (bez przepisywania umownego prawa odkupu, jako bezprzedmiotowego) odłączenie z księgi wieczystej części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **143**, i przyłączenie do księgi wieczystej Nr, w której jako właściciela wpisać Skarb Państwa - **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie**, REGON 367849538.-----

Do sądu notariusz przesyła: wypis warunkowej umowy sprzedaży wraz ze sprostowaniem oraz wypisy z rejestru gruntów wraz z wyrysami z map ewidencyjnych. -----

§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 (t. j. Dz. U. 2019, poz. 2204),-----
 - 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. Wypisy niniejszego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz małżonkom Kowalskim. -----

§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 2020 roku, poz. 2243 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą:-----
 I. *opłata sądowa* za odłączenie i przyłączenie oraz wpis własności z art. 42, 43 i 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2019r., poz. 1469) – **950,00 złotych** (150+100+200+100+200+100+100),-----

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) – **2.651,00 zł,-**

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 – **609,73 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 4.215,73 zł (cztery tysiące dwieście piętnaście złotych i siedemdziesiąt trzy grosze).-----

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.