



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 1537/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia czwartego kwietnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (04.04.2024r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** wprowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawiła 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 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. -----

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 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie Młynarska Wola, gmina

Młynary, o obszarze 52,8500 ha (pięćdziesiąt dwa hektary i osiem tysięcy pięćset metrów kwadratowych) składającej się między innymi z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 124 (sto dwadzieścia cztery), 125 (sto dwadzieścia pięć), 144 (sto czterdzieści cztery), 145 (sto czterdzieści pięć), 146 (sto czterdzieści sześć) oraz 264 (dwieście sześćdziesiąt cztery),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabyła na podstawie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia roku , Rep. A Nr, sporządzonego przez Andrzeja Wrońskiego - notariusza w Elblągu,--
- działki III i IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----

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

- według Jej wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzeniu powyższą nieruchomości.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 07 marca 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 lutego 2024 roku, Rep A Nr 1095/2024 sporządzonego przez Olgę Andrzejewską – notariusza w Olsztynie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sprzedała na rzecz nieruchomość gruntową stanowiącą działki o numerach: 124, 125, 144, 145, 146 oraz 264 o łącznej powierzchni 40,9900 ha położonej w obrębie Młynarska Wola, gmina Młynary, powiat elbląski, województwo warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę

1.476.000,00 zł (jeden milion czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych), który nieruchomością tą za podaną cenę kupił, pod warunkiem, że nadleśniczy Nadleśnictwa Młynary działający w imieniu i na rzecz Lasów Państwowych nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o lasach oraz 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 16 lutego 2024 roku, Rep A Nr 1095/2024 sporządzonego przez Olęę Andrzejewską – notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 07 marca 2024 roku, -----
- poświadczoną notarialnie kserokopię pisma wydanego dnia 28 lutego 2024 roku przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Młynary, z którego wynika, że Nadleśnictwo Młynary nie wykona prawa pierwokupu nieruchomości stanowiących działki Nr 124, 125, 144, 145, 146 oraz 264, położonych w obrębie Młynarska Wola, gmina Młynary, które zostało podpisane elektronicznie i zawiera raport z weryfikacji podpisu,-----
- elektroniczny wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 03 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Elbląskiego dotyczące działek gruntu: 124 o powierzchni 5,93 ha, oznaczonej symbolami użytków W, PsIV, RIVb oraz symbolem N, 125 o powierzchni 11,40 ha, oznaczonej symbolami użytków W, PsIV, RIVb, ŁV, Lzr-ŁV, ŁVI oraz symbolem N, 144 o powierzchni 11,70 ha oznaczonej symbolami użytków PsIV, RIVb, RV oraz symbolem N, 145 o powierzchni 6,53 ha, oznaczonej

symbolami użytków PsIV, RIVa, RIVb, LsV oraz symbolem N, 146 o powierzchni 1,26 ha, oznaczonej symbolem użytków PsIV oraz LsV, 264 o powierzchni 4,17 ha, oznaczonej symbolami użytków PsIV, RIVb, LsV oraz symbolem N, położonych w obrębie Młynarska Wola, jednostka ewidencyjna Młynary – Obszar Wiejski, powiat elbląski, województwo warmińsko-mazurskie,-----

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

- zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ostrowi Mazowieckiej dnia 19 października 2023 roku, znak sprawy: 1416-SOB.4054.945.2023, z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu umowy darowizny z dnia roku, Rep. A Nr nie wystąpił, bo zobowiązanie wygasło – przedawniło się,-----

- zaświadczenie wydane dnia 30 października 2023 roku z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy w Młynarach, znak: RG.6727.165.2023.AK, z treści którego wynika, że działki oznaczone: nr 124 o powierzchni wynoszącej 5,9300 ha, nr 264 o powierzchni wynoszącej 4,1700 ha i nr 144 o powierzchni wynoszącej 11,7000 ha, położone w obrębie geodezyjnym Młynarska Wola w gminie Młynary, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Młynarska Wola określone są jako teren upraw polowych (R); działki oznaczone: nr 125 o powierzchni wynoszącej 11,4000 ha, nr 145 o powierzchni wynoszącej 6,5300 ha i nr 146 o powierzchni wynoszącej 1,2600 ha, położone w obrębie geodezyjnym Młynarska Wola w gminie Młynary, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Młynarska Wola określone są w części jako teren upraw polowych (R), a w części jako tereny lasów (ZL); miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego wsi Młynarska Wola został uchwalony przez Radę Miejską w Młynarach w dniu 10 września 2004 roku Uchwałą Nr XIX-94/04, który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 171 z dnia 10 grudnia 2004 roku pod pozycją nr 2102; Rada Miejska w Młynarach dla wyżej wymienionego terenu nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278),-----

- zaświadczenie wydane dnia 25 lutego 2024 roku z upoważnienia Starosty Elbląskiego, znak: OŚROL.6162.0.96.2024.PS, z treści którego wynika, że działki nr 145 i nr 146 obręb Młynarska Wola, gmina Młynary są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu; działki nr 124, or 125, nr 144 i nr 264 obręb Młynarska Wola, gmina Młynary nie są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu oraz decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) (dokument elektroniczny).-----

§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 **Młynarska Wola**, gmina Młynary, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 124, 125, 144, 145, 146 oraz 264, dla której Sąd Rejonowy w Braniewie 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 16 lutego 2024 roku, Rep A Nr 1095/2024 sporządzonej przez Olgę Andrzejewską – notariusza w Olsztynie,----

§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 żądanie:--

- odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr działek gruntu numer **124, 125, 144, 145, 146, 264** o obszarze **40,9900 ha**, założenie dla niej 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 i wyrys.-----

§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 2024 roku, poz. 295 ze zm.). -----

§8.Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za odłączenie, założenie nowej kw i wpis własności z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 1144 ze zm.) - **300,00 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.) – **3.948,00 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 – **908,04 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 5.161,04 zł (pięć tysięcy sto sześćdziesiąt jeden złotych i cztery 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.
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 37,26 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 8,57 zł.-----

Olsztyn, dnia 04.04.2024 r.-----