



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 2536/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (17.06.2024r.) 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.-----

- 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 KWIEŃNIA 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 i obrębie Bredynki, gmina Biskupiec, o obszarze 13,1960 ha (trzyście hektarów i jeden tysiąc

dziewięćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 305/1 (trzysta pięć łamane przez jeden), 303/2 (trzysta trzy łamane przez dwa) i 303/3 (trzysta trzy łamane przez trzy),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabył na podstawie aktu notarialnego umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia, Rep. A Nr,-----

- działły 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 17 maja 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 maja 2024 roku, Rep A Nr 4600/2024 sporządzonego przez Annę Zajac – notariusza w Olsztynie,-

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sprzedał nieruchomość gruntową stanowiącą działki o numerach: 305/1, 303/2 i 303/3 o obszarze 13,1960 ha położonej w obrębie Bredynki, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr, za cenę 514.000,00 zł (pięćset czternaście tysięcy złotych), który nieruchomość 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 12 czerwca 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego aneksu do ww. warunkowej umowy sprzedaży z dnia 11 czerwca 2024 roku, Rep A Nr 5610/2024 sporządzonego przez Annę Zajęc – notariusza w Olsztynie, z którym strony zmieniły par. 2 pkt 7, par. 5, par. 7 i par. 9 powołanej warunkowej umowy sprzedaży, między innymi w zakresie wskazania rachunku bankowego oraz doprecyzowania posiadanych użytków rolnych wraz z opisaniem dokumentów na ich poparcie. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 maja 2024 roku, Rep A Nr 4600/2024 sporządzonego przez Annę Zajęc – notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 17 maja 2024 roku, -----

- wypis aktu notarialnego aneksu do ww. warunkowej umowy sprzedaży z dnia 11 czerwca 2024 roku, Rep A Nr 5610/2024 sporządzonego przez Annę Zajęc – notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 12 czerwca 2024 roku, -----

- notarialnie poświadczoną kserokopię wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 28 grudnia 2023 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dotyczące działki gruntu: 305/1 o powierzchni 4,8903 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIV, RIIIb, RIVa, RIVb, RV położonej w obrębie 0002 Bredynki, jednostka ewidencyjna Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,-----

- notarialnie poświadczoną kserokopię wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 05 marca 2024 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dotyczące działek gruntu: 303/2 o powierzchni 3,9108 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁV, PsIII, PsIV, PsV, RIIIb, RIVa, RIVb, oraz symbolem nieużytku N oraz 303/3 o powierzchni 4,3949 ha, oznaczonej symbolami użytków PsV, RIVa, RIVb, RV oraz symbolem nieużytku N, położonych w obrębie 0002 Bredynki, jednostka ewidencyjna Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,--

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

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Biskupca dnia 15.01.2024 roku, ZNAK BMA.6727.26.2024, z którego wynika, że:-

- działki Nr 305/1, 303/2 i 303/3 położone w obrębie Bredynki, gminie Biskupiec nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----
- zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonym Uchwałą nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku działki Nr 305/1 i 303/2 znajdują się w obszarze o kierunku zagospodarowania określonym jako: tereny rolnicze,-----

- zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonym uchwałą nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku działka Nr 303/3 znajduje się w obszarze o kierunku zagospodarowania określonym jako: tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na obszarach wiejskich oraz tereny lasów i większych zadrzewień,-----

- działki Nr 305/1, 303/2 i 303/3 położone w obrębie Bredynki, gminie Biskupiec nie znajdują się na terenie objętym uchwałą wyznaczającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizowany, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji ani w specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 powołanej wyżej ustawy,-----

- zaświadczenie numer I/2525/2023 wydane z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dnia 28 grudnia 2023 roku, z którego między innymi wynika, że działka gruntu numer 305/1, obręb Bredynki, gmina Biskupiec nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, (Dz.U z 2024r. poz. 530),-----

- zaświadczenie numer I/128/2024 wydane z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dnia 17 stycznia 2024 roku, z którego wynika, że działki gruntu numer 303/2 i 303/3, obręb Bredynki, gmina Biskupiec nie zostały objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, (Dz.U z 2024r. poz. 530).-----

§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 **Bredynki**, gmina Biskupiec, województwo warmińsko – mazurskie składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **305/1, 303/2** oraz **303/3**, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr i kupuje

przedmiotową nieruchomości 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 maja 2024 roku, Rep A Nr 4600/2024 sporządzonego przez Annę Zajac – notariusza w Olsztynie wraz z aneksem do niej z dnia 11 czerwca 2024 roku, Rep A Nr 5610/2024.-----

§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 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 wraz z aneksem do niej.-----

§5. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 7 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. 295 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 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.) – **1.949,00 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 – **448,27 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 2.602,27 zł (dwa tysiące sześćset dwa złote i dwadzieścia siedem groszy).-----

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 17.06.2024 r.-----