



**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 3047/2024

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia dwunastego lipca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (12.07.2024r.) 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.-----

Tożsamość Stawającego ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego numer .....-----

## **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:-----**

a) 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 Wójtowo, gmina Kolno, o obszarze 40,7027 ha (czterdzieści hektarów i siedem tysięcy dwadzieścia siedem metrów kwadratowych) składającej się z działek

gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 140/3, 146, **147, 148**, 149 oraz 150, -----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomości nabył na podstawie aktów notarialnych: warunkowej umowy sprzedaży z dnia ..... roku, Rep. A Nr ..... oraz umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości z dnia ..... roku, Rep. A Nr ....., sporządzonych przez Irenę Ślusarczyk – notariusza w Olsztynie, ----

- dział III opisanej księgi wieczystej zawiera wpisy „wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości należącej do ..... w sprawie KMP ..... na wniosek wierzycieli ....., .....” oraz „roszczenie na rzecz ..... o zawarcie umowy sprzedaży niezabudowanej działki o projektowanym numerze ... i projektowanej powierzchni ..... ha, powstałej w wyniku podziału działek nr ....., ..... oraz niezabudowanej działki nr ..... o pow. .... ha, w terminie do dnia ..... r., zgodnie z treścią umowy przedwstępnej sprzedaży oraz umowy ustanowienia hipoteki pod warunkiem zawieszającym z dnia ..... r., Rep. A nr ....., sporządzonych przez notariusza w Olsztynie - Aleksandrę Kotowską-Szpejną” na rzecz ....., -----

- dział IV opisanej księgi wieczystej nie zawiera wpisów,-----

b) 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 Wójtowo, gmina Kolno, o powierzchni 0,1600 ha (jeden tysiąc sześćset metrów kwadratowych) składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym

9/4,-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabył na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia ..... roku, Rep. A Nr ....., sporządzonego przez Romana Zduniak – notariusza w Biskupcu,-----

- działły III i IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów,-----

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

- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższymi nieruchomościami.-----

**§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 4590/2024 sporządzonego przez Annę Zajac – notariusza w Olsztynie,-

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży ..... działająca jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz ..... sprzedała .....

- niezabudowaną nieruchomość gruntową składającą się z działek gruntu numer 147 i 148 położoną w miejscowości Wójtowo, obręb 0010 Wójtowo, gmina Kolno, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr .....,-----

- niezabudowaną nieruchomość gruntową stanowiącą działkę o numerze 9/4 położoną w miejscowości Wójtowo, obręb 0010 Wójtowo, gmina Kolno, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr .....,-----

za łączną cenę 400.000,00 zł (czterysta tysięcy złotych), który nieruchomości te za podaną cenę kupił, pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego 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 z dnia 12 czerwca 2024 roku, Rep. A Nr 5634/2024 aneksu do ww. warunkowej umowy sprzedaży z 16 maja 2024 roku, Rep A Nr 4590/2024 sporządzony przez Annę Zajęc – notariusza w Olsztynie, w którym strony zmieniły paragrafy: 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 10 powołanej warunkowej umowy sprzedaży, między innymi w zakresie doprecyzowania posiadanych przez nabywcę użytków rolnych oraz zmiany przedmiotu umowy i ceny sprzedaży, poprzez wskazanie, że przedmiotem umowy jest:-----  
 - niezabudowana nieruchomość gruntowa składająca się z działek gruntu numer 147 i 148 położona w miejscowości Wójtowo, obręb 0010 Wójtowo, gmina Kolno, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr .....  
 -----  
 za cenę 394.000,00 zł (trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych).-----

**§2. Do aktu okazano:-----**

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 maja 2024 roku, Rep. A Nr 4590/2024 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 z dnia 12 czerwca 2024 roku, Rep. A Nr 5634/2024 aneksu do ww. warunkowej umowy sprzedaży z 16 maja 2024 roku, Rep A Nr 4590/2024 sporządzony przez Annę Zając – notariusza w Olsztynie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 12 czerwca 2024 roku, -----

- wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 10 lipca 2024 roku z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego, dotyczące działki gruntu Nr 147 o powierzchni 4,1286 ha, oznaczonej symbolami użytku RIVa, RIIIb oraz symbolem nieużytku N, działki gruntu Nr 148 o powierzchni 6,3500 ha, oznaczonej symbolami użytku PsIV, RIIIb, W-RIIIb oraz symbolem nieużytku N, położonych w obrębie 0010 Wójtowo, jednostka ewidencyjna Kolno, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie,-----

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

1) zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Kolno dnia 02.02.2024 roku, znak: BGK.6727.10.2024, z którego wynika, że działki numer 9/4, 147 i 148 obręb Wójtowo, gm. Kolno położone są na obszarze dla którego nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolno uchwalonym uchwałą Nr XIX/1/11/04 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2004r.: - działki numer 9/4, 147 i 148 obręb Wójtowo, gm. Kolno zlokalizowane są na obszarze oznaczonym symbolem A; stanowiącym tereny, gdzie jest „preferowany rozwój wielofunkcyjny, w tym gospodarka leśna, gospodarka rolna, turystyka pobytowa, turystyka wędrowna (w

oparciu o bazę noclegową w gospodarstwach agroturystycznych), działalność produkcyjna i rzemieślnicza w oparciu o jednostki osadnicze i obiekty po PGR, możliwość lokalizacji funkcji przemysłowej nie kolidującej z turystyką i krajobrazem kulturowym". Dla działek 9/4, 147 i 148 obręb Wójtowo, gm. Kolno nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. -----

Dla działek 9/4, 147 i 148 obręb Wójtowo, gm. Kolno nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowych działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani do zmiany uchwały dotyczącej obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno. Powyższe nieruchomości nie są położone na obszarze Natura 2000, Ostoja Warmińska. Działki numer 9/4, 147 i 148 obręb Wójtowo, gm. Kolno są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny. Wskazane powyżej nieruchomości nie leżą na obszarze Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na terenie Gminy Kolno nie został wyznaczony obszar rewitalizacji, na którym położone są powyższe działki. Powyższe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy, -----

2) zaświadczenie Nr I/238/2024 wydane z upoważnienia Starosty Olsztyńskiego dnia 01.02.2024 roku, z którego wynika, że działki nr 147, 148, 9/4 położone w obrębie geodezyjnym Wójtowo w gminie Kolno nie zostały objęte uproszczonym planem urządzenia lasu i nie zostały objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

3) oświadczenie złożone przez ..... działającego za spółkę pod firma: .....,

pod którym własnoręcznie jego podpisu poświadczyl notarialnie Jakub Budziszewski - notariusz w Warszawie, dnia ..... roku, Repertorium A Nr ....., z którego wynika, że Spółka wyraża zgodę na odłączenie z księgi wieczystej Kw Nr ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych, działek ewidencyjnych o numerach: 147 i 148 – bez przenoszenia wpisu roszczenia na rzecz powyższej Spółki ujawnionego w dziale III wyżej powołanej księgi wieczystej, wynikającego z umowy przedwstępnej sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu ..... roku przez notariusza w Olsztynie Aleksandrę Kotowską-Szpejnę, Repertorium A Nr ....., gdyż roszczenie powyższe nie dotyczy wyżej opisanych działek ewidencyjnych,-----

4) pismo informacyjne do całkowitej spłaty należności wydane przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Biskupcu ..... dnia 04.02.2024 roku, w sprawie egzekucyjnej KMP ..... wierzyciela: ....., których reprezentuje przedstawiciel ustawowy ....., przeciwko dłużnikowi ....., prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego: wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 13.04.2023 r., sygn. akt ..... i wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Braniewie III Wydział Rodzinny Nieletnich z dnia 07.05.2013 r., sygn. akt ..... zapatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 07.05.2013 r., z którego wynika, że do całkowitej spłaty pozostaje kwota ..... zł, którą to należy wpłacić na konto Komornika w BS Biskupiec numer: ..... lub bezpośrednio w kancelarii Komornika. Po zaksięgowaniu ww. kwoty komornik wyda postanowienie o zakończeniu egzekucji i złoży wnioski wieczystoksięgowe o



wykreślenie ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji: Kw Nr ..... oraz Kw Nr ..... -----

§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:-----

- niezabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu numer 147 i 148 położonej w miejscowości Wójtowo, obręb 0010 Wójtowo, gmina Kolno, 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 16 maja 2024 roku, Rep A Nr 4590/2024 sporządzonego przez Annę Zajac – notariusza w Olsztynie wraz z aneksem do niej z dnia 12 czerwca 2024 roku, Rep A Nr 5634/2024, wynoszącą 394.000,00 zł (trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych), z zastrzeżeniem pomniejszenia kwoty do zapłaty na rzecz ..... w związku z zmianą przedmiotu sprzedaży oraz ceny wprowadzonymi aneksem do warunkowej umowy sprzedaży. --

§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:--

- bezobciążeniowe (bez przepisywania roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży) odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr ..... działek gruntu numer **147 i 148**, założenie dla nich 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 wraz z aneksem do niej oraz wypis z rejestru gruntów z wrysem.-----

§5. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 30 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. 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,-----

- o możliwości przyłączenia się kolejnych wierzycieli do postępowania egzekucyjnego, w momencie gdy egzekucja nie została prawomocnie zakończona. -----

§7. *Podatku od czynności cywilnoprawnych* nie pobrano na podstawie art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

§8. Koszty wynoszą: -----

I. *opłata sądowa* za wpis własności z art. 42 ust. 1 i 43 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych - **300,00 złotych** (100+200),-----

II. *za dokonanie czynności z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – 1.618,00 złotych, -----*

III. *podatek VAT w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w kwocie – 372,14 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 – 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 2.295,14 zł (dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych i czternaście 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)** *taksę 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 45,54 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 10,47 zł.-----  
Olsztyn, dnia 12.07.2024 r.-----