



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 3809/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia czwartego września dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (04.09.2024r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Głowackiego Nr 14 lok. 2, stawił się:-----

Pan Adam Krzyśków,, 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.-----

- zwany 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 KWIECZNIA
 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Mrągowie IV** Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości Grabówek, powiat mrągowski, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 72 (siedemdziesiąt dwa), 73 (siedemdziesiąt trzy)

oraz 87 (osiemdziesiąt siedem) o obszarze 15,1600 ha (piętnaście hektarów i jeden tysiąc sześćset metrów kwadratowych),-----

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabyła na podstawie aktu notarialnego z dnia.....

....., -----

- dział III opisaney księgi wieczystej zawiera wpisy: „nieodpłatna, dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie korzystania z jednego pokoju od strony południowej, kuchni w domu mieszkalnym” na rzecz oraz „dożywotnie użytkowanie nieruchomości” na rzecz,

- w warunkowej umowie sprzedaży okazane zostały dwa odpisy aktów zgonu wydane dnia 19 lutego 2021 roku i 25 lipca 2024 roku przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Mikołajkach,-----

- działły I-Sp i IV opisaney księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----

- działka gruntu Nr 73 uległa podziałowi geodezyjnemu na działki 73/1 o powierzchni 0,9999 ha i 73/2 o powierzchni 5,2049 ha, natomiast działka gruntu nr 87 uległa podziałowi geodezyjnemu na działki 87/1 o powierzchni 5,0165 ha i 87/2 o powierzchni 1,2163 ha,--

-powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek o wnioskach, za wyjątkiem działu I-O, który zawiera wpis wzmianki o wniosku numer z dnia 04 lipca 2024 roku dotyczący sprostowania oznaczenia/ obszaru nieruchomości (który dotyczy ujawnienia podziału geodezyjnego: działki 73 na działkę 73/1 i 73/2 oraz działki 87 na działki 87/1 i 87/2), -----

- według Jego wiedzy nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 06 sierpnia 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 02 sierpnia 2024 roku, Rep. A Nr 5778/2024 sporządzonego przez Jadwigę Sosnowską – notariusza w Mrągowie,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży.....
 sprzedała
 z nieruchomości rolnej zapisanej w KW Nr,
 część oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek 87/1, 87/2 i 73/2 o łącznym obszarze 11,4377 ha, położoną w obrębie Grabówka, gmina Mikołajki, za cenę 446.000,00 zł, którzy nieruchomość tą za podaną cenę kupili na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, 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 02 sierpnia 2024 roku, Rep. A Nr 5778/2024 sporządzonego przez Jadwigę Sosnowską – notariusza w Mrągowie, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 06 sierpnia 2024 roku, -----

- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem wydane dnia 27 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Mrągowskiego dotyczące działek gruntu numer: 73/2 o powierzchni 5,2049 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIV, RIVa, RIVb oraz RV, 87/1 o powierzchni 5,0165 ha, oznaczonej symbolami użytków ŁIV, RIVa, RIVb oraz 87/2 o powierzchni 1,2163 ha, oznaczonej symbolami użytków PsIV, RIVa,

RIVb, położonych w obrębie 0005 Grabówka, jednostka ewidencyjna Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko – mazurskie. -----

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

- zaświadczenia znak: PPGN.6727.1.230.2024 i 248.2024 wydane dnia 11 i 23 lipca 2024 roku przez Burmistrza Miasta Mikołajki, z których wynika, że dla nieruchomości położonej w obrębie Grabówka, gmina Mikołajki, oznaczonej w ewidencji gruntów Nr działki 87/1, 87/2, 73/1, 73/2 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -----

- zaświadczenie znak: PPGN.6727.1.230.2024 wydane dnia 11 lipca 2024 roku przez Burmistrza Miasta Mikołajki, z którego wynika, że Rada Gminy w Mikołajkach nie podjęła uchwały o której mowa w art. 8 i 25 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, w związku z tym działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 87/1, 87/2 i 73/1, obręb Grabówka, gmina Mikołajki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji, obszarze zdegradowanym ani w Specjalnej Strefie rewitalizacji, -----

- zaświadczenie znak: ROŚ.6160.1.397.2024 wydane dnia 19 lipca 2024 roku przez Starostę Mrągowskiego, z którego wynika, że działki o numerach 87/2, 87/1 i 73/2, obręb Grabówka, gmina Mikołajki nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty Mrągowskiego wydaną na podstawie 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 **Grabówka**, gmina Mikołajki, województwo warmińsko – mazurskie, o obszarze 11,4377 ha, składającej się z działek gruntów oznaczonych numerami ewidencyjnymi **87/1, 87/2 i 73/2**, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV 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 02 sierpnia 2024 roku, Rep A Nr 5778/2024 sporządzonej przez Jadwigę Sosnowską – notariusza w Mrągowie, wynoszącą 446.000,00 zł.-----

§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 Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądanie:--

Po wykonaniu wzmianki o wniosku z dnia

04 lipca 2024 rok dotyczącej ujawnienia podziału geodezyjnego

- odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr działek gruntu numer **87/1, 87/2 i 73/2** o obszarze **11,4377 ha**, 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 oraz wypis z rejestru gruntów.-----

§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. 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,-----

- do ujawnienia podziału geodezyjnego niezbędne jest przedłożenie w sądzie mapy podziałowej wraz z wykazem zmian gruntowych oraz wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem na działki powstałe z podziału geodezyjnego.-----

§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 odłączenie oraz wpis własności z art. 42 ust. 1 i art. 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w i sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 959.) - **300,00 złotych** (200+100),-----

II. *za dokonanie czynności z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej* – **1.760,00 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 – **404,80 złote**,-----

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 2.469,80 zł (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt dziewięć złotych i osiemdziesiąt groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędow 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 04.09.2024 r.-----