



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 1293/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia piętnastego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (15.03.2024 r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej 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 z dnia 29 lutego 2024 roku, Rep. A Nr 23067/2024 oraz pełnomocnictwa szczególnego z dnia 13 marca 2024 roku, Rep. A Nr 28807/2024, sporządzonych przez Annę Lubieńską – notariusza w Warszawie, udzielonych Jej przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, która ponadto zapewniła, że pełnomocnictwa na podstawie, którego działa nie wygasły, nie zostały zmienione ani odwołane

oraz, że jest prawidłowo umocowana do dokonania czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

- zwana także Pełnomocnikiem/Stawającym.-----

Stawająca oświadczyła, 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.) oraz, że posiada pełną zdolność do czynności prawnych. -----

Tożsamość Stawającej ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego-----

ÓŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA NABYCIA NA PODSTAWIE ART. 4 UST. 1 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1. Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Iławie V Wydział Ksiąg Wieczystych**.....,

..... wpisana jest, jako właścicielka nieruchomości położonej w miejscowości **Januszewo**, obręb 17, gmina Susz, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie, o obszarze 203,2500 ha (dwieście trzy hektary i dwa tysiące pięćset metrów kwadratowych), składającej się działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 6/1 (sześć łamane na jeden), 1/2 (jeden łamane przez dwa), 17/11 (siedemnaście łamane przez jedenaście) oraz 30/2 (trzydzieści łamane przez dwa),-----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera następujące wpisy: „roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości do dnia 26 października 2018 roku, na rzecz

..... na rzecz

....., „wszcęcie egzekucji z nieruchomości należącej do dłużnika

..... w sprawie GKM 135/20 na podstawie wniosku wierzyciela
....., oraz tytułu wykonawczego: akt notarialny z dnia
19-06-2018, sygnatura Akt Rep. A..... na rok 2018”, na rzecz
....., przyłączenie się kolejnego wierzyciela
..... oraz tytułu wykonawczego: wyrok
Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 02-07-2021, sygn. akt.....,
przyłączenie się kolejnego wierzyciela - oraz
wpis zakaz zbywania i obciążania nieruchomości objętej niniejszą księgą
wieczystą - celem zabezpieczenia powódzwa.....
..... w sprawie o uznanie za
bezskuteczną umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym Rep. A
z 25 maja 2018 r” na rzecz.....,.....

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpisy: hipoteki umownej łącznej
zwykłej w kwocie zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu
spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt nr z dnia
11.08.2010 r, na rzecz, hipoteki umownej
łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu
spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt nrz
dnia 19.08.2011r., na rzecz, hipoteki umownej
łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z tytułu
spłaty kredytu, odsetek, kosztów na podstawie umowy o kredyt nr
z dnia 30.05.2014 r., na rzecz, hipoteki
umownej łącznej do kwoty zł zabezpieczającej wierzytelności z
tytułu umowy kredytowej Nr z dnia 8 sierpnia 2014r. odsetek,
umowa kredytowa nr z dnia 8 sierpnia 2014 r., odsetek od
przeterminowanych należności, umowa kredytowa nr z dnia 8
sierpnia 2014 r., prowizji, opłat, kosztów postępowania, umowa kredytowa nr
..... z dnia 8 sierpnia 2014 r., na rzecz,
hipoteki umownej łącznej do kwoty zabezpieczającej
wierzytelności z tytułu umowy pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., odsetek,
umowa pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., odsetek za zwłokę, umowa
pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., kosztów egzekucji i innych kosztów
wynikających z umowy, umowa pożyczki z dnia 7 stycznia 2016 r., na rzecz

.....
 hipoteki przymusowej w kwocie zł zabezpieczającej należności z
 tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu czynności z dnia
 27.06.2018 r. wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi, tytuł wykonawczy
 z 27.02.2019 r. nr, na rzecz

.....
 hipoteki przymusowej w kwocie zł zabezpieczającej należności
 z tytułu podatku od towarów i usług za 6/2018 r., decyzja nr
 z dnia 20.10.2020r, na rzecz-

....., hipoteki przymusowej łącznej do kwoty
 zł zabezpieczającej wierzytelności wynikające z umowy
 pożyczki z dnia 7 czerwca 2018 roku należności wraz z ewentualnymi
 kosztami ich egzekucji lub innej formy windykacji w tym koszty obsługi
 prawnej, akt notarialny z dnia 19-06-2018 r., Rep. A Nr
 zaopatrzony w klauzulę wykonalności, na rzecz

....., hipoteki przymusowej łącznej do kwoty
 zł zabezpieczającej wierzytelności wynikające z umowy pożyczki z dnia 7
 czerwca 2018 roku należności wraz z ewentualnymi kosztami ich egzekucji
 lub innej formy windykacji w tym koszty obsługi prawnej, akt notarialny z
 dnia 19-06-2018 r., Rep. A Nr zaopatrzony w klauzulę
 wykonalności, na rzecz

 - powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek
 o wnioskach, za wyjątkiem działu III, który zawiera wpis wzmianki o wniosku
 z dnia 14 lutego 2024 roku dotyczący wpisu
 ostrzeżenia o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym oraz
 działu IV, który zawiera wpis wzmianki o wniosku z
 dnia 13 maja 2022 roku dotyczący zmiany hipoteki łącznej, które są
 Stawającej znane.-----

Oświadczenie to zgodne jest z treścią w/w księgi wieczystej
 umieszczonej na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości „Przełęcz Ksiąg
 Wieczystych” dnia 12 marca 2024 roku o godz. 08:30.-----

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

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

- a) na podstawie prawomocnego Postanowienia o przysądzeniu własności wydanego dnia 10 stycznia 2024 roku, sygn. akt I Co 654/20 przez Sąd Rejonowy w Iławie I Wydział Cywilny prawo własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 6/1, 1/2, 17/11 i 30/2 o obszarze 203,2500 ha, położonych w miejscowości Januszewo, gmina Susz, dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą Nr, przysądzone zostało na rzecz za cenę złotych, stwierdzając jednocześnie, że całość ceny nabycia została zapłacona na rachunek depozytowy Ministra Finansów,-----
- b) pismem z dnia 14 lutego 2024 roku, które wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 16 lutego 2024 roku Sąd Rejonowy w Iławie zawiadomił KOWR o przysądzeniu własności przedmiotowej nieruchomości przesyłając odpis prawomocnego postanowienia wraz z wypisem z rejestru gruntów poświadczonym za zgodność przez Starszego Sekretarza Sądowego, celem wypowiedzenia się co do przysługującego KOWR prawa nabycia. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- kserokopię poświadczoną za zgodność przez Starszego Sekretarza Sądowego wypisu z rejestru gruntów wydanego dnia 19 stycznia 2024 roku z upoważnienia Starosty Iławskiego dotyczący działek gruntu numer:-----
- 1/2 o powierzchni 11,73 ha, oznaczonej symbolami użytków Lzr-RIVb, RIVa, RIVb oraz symbolem nieużytku N, -----
- 6/1 o powierzchni 67,60 ha, oznaczonej symbolami użytków Br-RIVa, Lzr-RIVa, ŁIV, ŁV, PsIV, RIVa, RIVb, RV, RVI, W-ŁIV, W-RIVa oraz symbolem nieużytku N, zabudowanej: jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 108 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 331 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 106 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 77 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 186 m², jednokondygnacyjnym budynkiem

produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 187 m²,-----
 - 17/11 o powierzchni 5,65 ha, oznaczonej symbolami użytków Br-PsIV, PSIV oraz symbolem nieużytku N, zabudowanej: jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 1478 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 2131 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 2289 m², jednokondygnacyjnym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 393 m², -----
 - 30/2 o powierzchni 118,27 ha, oznaczonej symbolami użytków Lzr-PsVI, ŁIV, ŁV, ŁVI, PsIII, PsIV, PsV, RIVa, RIVb, RV, RVI, W-ŁIV, W-ŁV, W-ŁVI, W-PsIV, W-PsV, W-PsVI oraz symbolem nieużytku N,-----
 położonych w obrębie 0017 Januszewo, jednostka ewidencyjna Susz, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie.-----

§3. Pełnomocnik Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oświadczył, że na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa wykonuje **prawo nabycia**:-----
 - nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Januszewo**, gmina Susz, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie, składającej się działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **6/1, 1/2, 17/11 i 30/2** o obszarze 203,25 ha, dla której **Sąd Rejonowy w Iławie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą Nr i nabywa opisaną nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa – w imieniu, którego działa **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** za zapłatą na rzecz
 kwoty **8.700.000,00 zł** (osiem milionów siedemset tysięcy złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana kwota nabycia w wysokości 8.700.000,00 zł zapłacona zostanie na rzecz.....
 **po wydaniu** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu notarialnego (działek Nr 6/1, 1/2, 17/11 i 30/2) przelewem na wskazany przez

..... rachunek bankowy w terminie nie później niż 7 dni od wydania nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podpisanym pomiędzy Stronami i wskazania rachunku bankowego.-----

§5. 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 Ławie 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,**-----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr roszczenia o przeniesienie własności na rzecz
....., jako bezprzedmiotowego, -----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr wpisu wszczęcia egzekucji z przedmiotowej nieruchomości wpisanego na rzecz
....., na podstawie opisanego Postanowienia o przysądzeniu własności, jako bezprzedmiotowego,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr hipoteki umownej łącznej do kwoty zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr hipoteki umownej łącznej do kwoty zł na rzecz
....., na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki umownej łącznej do kwoty zł na rzecz
, na podstawie powołanego Postanowienie o
 przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki umownej łącznej do kwoty na rzecz
, na podstawie powołanego
 Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki przymusowej do kwoty zł na rzecz
, na podstawie powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki przymusowej do kwotyzł na rzecz
, na podstawie
 powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki przymusowej łącznej do kwoty zł na rzecz
, na podstawie powołanego Postanowienie o
 przysądzeniu własności,-----

- wykreślenie z działu IV księgi wieczystej **Nr**
 hipoteki przymusowej łącznej do kwoty zł na rzecz
, na podstawie
 powołanego Postanowienie o przysądzeniu własności.-----

Do Sądu notariusz przesyła odpis postanowienia o przysądzeniu własności. -----

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR –
 przelewem w terminie 7 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze
 VAT.-----

§7. Notariusz poinformował strony o:-----
 - przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju
 rolnego, w szczególności a treści art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 4 ust. 5,-----
 - art. 596-602 Kodeksu Cywilnego,-----

- art. 3-8, ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. 2023, poz. 146 ze zm.),-----
- art. 999, 1000-1003, 626¹⁰⁻¹² Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----
- art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----
- 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.-----

§8. Wypisy niniejszego aktu mogą być wydawane Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz -----

§9. *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 2022 roku, poz. 2329.). -----

§10. Koszty wynoszą:-----

I. *opłata sądowa* za wykreślenie oraz wpis własności z art. 42, 43 oraz 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2022r., poz. 1125) – **1.225,00 zł** (75+50+100+100+100+100+100+100+100+100+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 (Dz. U. 2020r., poz. 1473 ze zm.) – **11.571,30 zł**,----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) w kwocie – **2.661,40 zł**,-----

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 15.462,70 zł (piętnaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt dwa złote i siedemdziesiąt 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 oryginalne podpisy Stawającej 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 2020r., poz. 1473 ze zm) w kwocie 41,40 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 2022 r., poz. 931 ze zm) w kwocie 9,53 zł-----

Olsztyn, dnia 15.03.2024 r. -----