



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 3726/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego sierpnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (29.08.2024r.) 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.-----

- 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 KWIEŃNIA 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych** i małżonkowie wpisani są na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej jako właściciele nieruchomości położonej w

miejscowości i obrębie Kamiennik Wielki, gmina Milejewo, powiat elbląski, województwo warmińsko- mazurskie, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 449 (czterysta czterdzieści dziewięć) o powierzchni 32,2410 ha (trzydzieści dwa hektary i dwa tysiące czterysta dziesięć metrów kwadratowych), ---

- zgodnie z treścią działu II w/w księgi wieczystej opisaną nieruchomość nabyli na podstawie aktów notarialnych: warunkowej umowy sprzedaży z dnia roku, Rep. A Nr oraz umowy przeniesienia własności oraz ustanowienie hipoteki z dniaroku, Rep. A Nr, sporządzonych przez Tomasza Rogowskiego – notariusza w Elblągu; i małżonkowie nabyli nieruchomość do majątku wspólnego,.....

..... z dnia..... roku, sygn. Sądu Rejonowego w Elblągu III Wydział Rodzinny i Nieletnich, obecnie na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej z dnia roku, Rep. zawartej przez Sławomira Wrońskiego – notariusza w Elblągu, w ich małżeństwie obowiązuje

- dział III opisanej księgi wieczystej zawiera wpis ostrzeżenia o treści zabezpieczenie powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości oraz ostrzeżenie o niezgodność treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym wpisane na rzecz oraz

- Sąd Rejonowy w Elblągu III Wydział Rodzinny i Nieletnich postanowieniem o postanowił stwierdzić upadek z dniem r., sygn. akt, zabezpieczenia roszczenia udzielonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Elblągu wydanym w r. polegającego na zakazie rozporządzania między innymi przedmiotową nieruchomością, -----
- dział IV opisanej księgi wieczystej nie zawiera 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 23 lipca 2024 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 09 lipca 2024 roku, Rep A Nr 7070/2024 sporządzonego przez Sławomira Wrońskiego – notariusza w Elblągu,-----
- b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży oraz sprzedali udziały wynoszące po ½ części w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej rolnej, położonej w miejscowości Kamiennik Wielki, gminie Milejewo, obręb 0003 Kamiennik Wielki, stanowiącej działkę gruntu Nr 449 o obszarze 32,2410 ha, objętej księgą wieczystą, za łączną cenę 1.770.000,00 zł (jeden milion siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych; każdy udział ½ części – za cenę 885.000,00 zł; cena nie obejmuje zasiewów), który nieruchomość tą za podaną cenę kupił, pod warunkiem, że Skarb Państwa Lasy

Państwowe – Nadleśnictwo Elbląg nie wykona prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przysługującego zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, a następnie 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 30 lipca 2024 roku wpłynęło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie pismo z dnia 11 lipca 2024 roku, znak ZT.2280.14.2024.ZT1 wydane przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Elbląg, z którego wynika, że Nadleśnictwo Elbląg nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art. 37a ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. -----

§2. Do aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 09 lipca 2024 roku, Rep A Nr 7070/2024 sporządzonego przez Sławomira Wrońskiego – notariusza w Elblągu, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 23 lipca 2024 roku, -----

- pismo z dnia 11 lipca 2024 roku, znak ZT.2280.14.2024.ZT1 wydane przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Elbląg, z którego wynika, że Nadleśnictwo Elbląg nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art. 37a ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Olsztynie dnia 30 lipca 2024 roku, -----

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

- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany dnia 05 marca 2024 roku przez Wójta Gminy Milejewo, z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Milejewo działka gruntu Nr 449, obręb Nr 2.0003- Kamiennik Wielki położona jest na terenie o przeznaczeniu R – grunty orne, Ł – łąki, Ps - pastwiska, ZL – tereny lasów i zalesień, WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz ZN – tereny zieleni naturalnej, -----
- zaświadczenie wydane dnia 05 marca 2024 roku przez Wójta Gminy Milejewo, z którego wynika, że działka nr 449, obręb Kamiennik Wielki, gmina Milejewo nie leży w strefie obszarów podlegających rewitalizacji, Rada Gminy Milejewo podjęła Uchwałę nr XIV/71/2016 z dnia 24 lutego 2016r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Milejewo 2020+”, w której nie ustanowiono prawa pierwokupu na obszarze rewitalizacji,
- wypis z rejestru gruntów wydany dnia 26 lutego 2024 roku z upoważnienia Starosty Powiatowego w Elblągu dotyczący działki gruntu numer 449 o powierzchni 32,2410 ha, sklasyfikowanej jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, nieużytki, pastwiska, grunty orne i grunty pod rowami, położonej w obrębie Kamiennik Wielki, jednostka ewidencyjna Milejewo, powiat elbląski, województwo warmińsko – mazurskie. -----

§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 wszystkich udziałów w niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości i obrębie **Kamiennik Wielki**, gmina Milejewo, województwo

warmińsko – mazurskie, o powierzchni 32,2410 ha, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **449**, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu VI 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 09 lipca 2024 roku, Rep A Nr 7070/2024 sporządzonego przez Sławomira Wrońskiego – notariusza w Elblągu.-----

§4. Zgodnie z §5 powołanej warunkowej umowy sprzedaży strony uzgodniły, iż wydanie nieruchomości nastąpi po zbiorach, do których Zbywca rości sobie prawo, w terminie najpóźniej do dnia 30 września 2024 roku. -----

§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 Elblągu VI 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.---

§6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi KOWR – przelewem w terminie 30 dni na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.-----

§7. 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.-----

§8. *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.). -----

§9. 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 2024r., poz. 959.) - **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.) – **4.363,00 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 – **1.003,49 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 5.571,49 zł (pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden złotych i czterdzieści dziewięć groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia i wydania Stronom/Urzędów 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 29.08.2024 r.-----