



WYPIS

*Kancelaria Notarialna
Michał Milewski
ul. Mazurska 4 lok. 1
10-518 Olsztyn
tel. 89 534 94 90
REGON 281561568 NIP 739-327-90-71*

Repertorium A numer 3292/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (29.07.2019r.) przede mną notariuszem **Michałem Milewskim** w prowadzonej Kancelarii Notarialnej w Olsztynie przy ulicy Mazurskiej Nr 4 lok. 1, stawił się:-----

Pan

PESEL

według oświadczenia zamieszkały:

- reprezentujący **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 Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, na podstawie pełnomocnictwa szczególnego z dnia 08 maja 2019 roku, Rep. A Nr 1229/2019 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Janusza Marmaja w Warszawie udzielonego Jemu przez p.o. Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2017 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.-----

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 2014 r., poz. 1888 oraz, że posiada pełną zdolność do czynności prawnych. -----

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



**OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAWA PIERWOKUPU NA
 PODSTAWIE ART. 3 UST. 4 USTAWY Z DNIA 11 KWIETNIA
 2003 ROKU O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO**

§1.1 Stawający oświadczył, że:-----

- w dziale II księgi wieczystej Nr _____ prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych _____ wpisany jest jako właściciel nieruchomości położonej w miejscowości i obrębie **Jachowo**, gmina **Lelkowo**, województwo **warmińsko – mazurskie**, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **40/1** (czterdzieści łamane przez jeden) i **40/2** (czterdzieści łamane przez dwa) o obszarze **42,0700 ha** (czterdzieści dwa hektary i siedemset metrów kwadratowych),-----

- opisaną nieruchomość _____ nabył będąc rozwiedzionym od Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 09 lipca 2012 roku, Rep A Nr 8409/2012 sporządzonego przez _____ notariusza w Olsztynie; -----

- dział III tej księgi wieczystej zawiera wpis o następującej treści: "umowne prawo odkupu w okresie 5 lat, liczonym od dnia nabycia nieruchomości" na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie,-----

- dział IV tej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 750.000,00 zł zabezpieczającej wierzytelność z tytułu zapłaty reszty ceny sprzedaży, odsetek ustawowych za opóźnienie, kosztów postępowania sądowego i kosztów postępowania egzekucyjnego, na rzecz Agencji Nieruchomości

Rolnych w Warszawie, która obciąża także nieruchomości objętą Kw
Nr [redacted] oraz wpis hipoteki umownej do kwoty
250.000,00 zł zabezpieczającej istniejące i przyszłe wierzytelności
z tytułu udzielonej pożyczki w kwocie 200.000,00 zł. oprocentowania
w wysokości 5% w stosunku rocznym, odsetek ustawowych za zwłokę,
kosztów postępowania sądowego oraz kosztów postępowania
egzekucyjnego na rzecz Spółki GENERACJA 70 Sp. z o.o. w
Warszawie (obecnie Kazimierzowo), -----

- powyższa księga wieczysta nie zawiera wpisów wzmianek
o wnioskach, za wyjątkiem działu IV, który zawiera wpis wzmianki
o wniosku numer Dz. Kw. /EL1B/7222/19/1 z dnia 2019-07-24
dotyczący wpisu hipoteki,-----

- z dokumentów załączonych do wniosku wieczysto-
księgowego złożonych przez [redacted] o wpis hipoteki
przymusowej do kwoty 61.000,00 zł wynika, że zabezpieczać ma
ona roszczenie pieniężne względem [redacted]
dotyczące zwrotu pożyczki w kwocie 53.000,00 zł wraz z należnymi
odsetkami; jednocześnie [redacted] złożyła w lipcu b.r. do
Sądu Rejonowego w Elblągu „wniosek o udzielenie zabezpieczenia”
poprzez „ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 61.000,00
zł” na przedmiotowej nieruchomości, który do dnia dzisiejszego nie
został rozpoznany, -----

- działki te są niezabudowane, w warunkowej umowie
sprzedaży nie ma zapisu odnośnie występowania rolniczej produkcji
w toku,-----

- przedmiotowa działka gruntu nie jest objęta obowiązującym
miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy
Lelkowo,-----

- nie istnieją przeszkody prawne w rozporządzaniu powyższą nieruchomością,-----

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych.-----

§1.2. Stawający oświadczył, że:-----

a) w dniu 28 czerwca 2019 roku wpłynął do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 28.06.2019 roku, Rep A Nr 2798/2019 przez czyniącego notariusza, pomiędzy a

..... zmieniony protokołem z dnia 04 lipca 2019 roku, Rep A Nr 2987/2019 w zakresie oczywistej omyłki pisarskiej,-----

b) w powołanej warunkowej umowie sprzedaży Włodzimierz Wojciech Niewola sprzedał na rzecz Anny Marii Trembeckiej:-----

- nieruchomość położoną w miejscowości i obrębie **Jachowo**, gmina Lelkowo, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **40/1** (czterdzieści łamane przez jeden) i **40/2** (czterdzieści łamane przez dwa) o obszarze **42,0700 ha** (czterdzieści dwa hektary i siedemset

metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie V** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

..... cenę (d

§2. Do aktu okazano: -----

- wypis aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży sporządzony dnia 28.06.2019 roku, Rep A Nr 2798/2019 przez

czyniącego notariusza, z adnotacją o wpływie do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie dnia 28 czerwca 2019 roku,-----

oraz powołano się na:-----

1) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Braniewskiego dnia 27 marca 2019 roku, dotyczący działek gruntu Nr: 40/1 o powierzchni 42,0500 ha, oznaczonej symbolami użytków Lzr-RIII, RIIIb, W i symbolem nieużytku N, 40/2 o powierzchni 0,0200 ha, oznaczonej symbolami użytków Lzr-RIIIb, położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Jachowo, jednostka ewidencja Lelkowo, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie,-----

2) zaświadczenie wydane dnia 28 marca 2019 roku przez Urząd Gminy w Lelkowie, z którego wynika, że:-----

- dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych 40/1 i 40/2 położonych w obrębie Jachowo, gmina Lelkowo, brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, a Gmina Lelkowo nie przystąpiła do jego opracowania,-----

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lelkowo, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII(86)2000 Rady Gminy w Lelkowie z dnia 18 września 2000 roku przedmiotowe działki gruntu znajdują się w strefie północnej (SPM): tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przemysłu opartego na przetwórstwie lokalnych produktów rolnych, stosującego bezpieczne ekologiczne technologie; dotyczy to szczególnie wykorzystania dawnych baz gospodarczych państwowych gospodarstw rolnych oraz terenów położonych w sąsiedztwie dróg Lelkowo-Żelazna Góra oraz Zagaje – Pakosze;

preferowanie upraw polowych wykorzystujących optymalne warunki agroekologiczne terenu; na obszarach rolnych poza terenami rozwojowymi poszczególnych wsi należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania; oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej może następować wyłącznie w szczególnych uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy w ramach procedury planu miejscowego i specjalnie wykonanego studium konieczności zajęcia gruntów rolnych,-----

- brak jest gminnego programu rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji,-----

3) pismo wydane dnia 25 lipca 2019 roku, znak CEN.DKUR.WN.530.79.2019.MK przez Zastępcę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie w sprawie pozytywnego zaopiniowania zamiaru skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości rolnej o powierzchni 42,0700 ha położonej w obrębie Jachowo, gmina Lelkowo,-----

4) pismo wydane dnia 25 lipca 2019 roku przez p.o. Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie dotyczące zmiany limitu kosztów i wydatków wynikających z planu finansowego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, obowiązujące Oddział Terenowy w Olsztynie na 2019 rok wraz z Tabelą uwzględniające propozycje zmian.-----

§3. Przedstawiciel 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 **Jachowo**, gmina
Lelkowo, województwo warmińsko – mazurskie, składającej się
z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **40/1**
(czterdzieści łamane przez jeden) i **40/2** (czterdzieści łamane przez
dwa) o obszarze **42,0700 ha** (czterdzieści dwa hektary i siedemset
metrów kwadratowych), dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie V**
Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr

i kupuje opisaną nieruchomość na rzecz **Krajowego Ośrodka**
Wsparcia Rolnictwa w Warszawie na warunkach i za cenę ustaloną
w powołanej warunkowej umowie sprzedaży sporządzonej dnia
28.06.2019 roku, Rep A Nr 2798/2019 przez czyniącego notariusza,
wynoszącą 925.540,00 zł (dziewięćset dwadzieścia pięć tysięcy
pięćset czterdzieści złotych).-----

§4. Stawający oświadczył, że wyżej wskazana
kwota zapłacona zostanie na rzecz Sprzedającego – Włodzimierza
Wojciecha Niewola w terminie 7 dni od dnia wydania Krajowemu
Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa nieruchomości będącej przedmiotem
niniejszego aktu notarialnego i przedłożeniu Krajowemu Ośrodkowi
Wsparcia Rolnictwa dokumentów uprawniających do wykreślenia
hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej i ewentualnych wpisanych
hipotek po podpisaniu niniejszego aktu notarialnego na podstawie
złożonych wcześniej wniosków wieczysto-księgowych, i pomniejszona
będzie o kwoty:-----

- stanowiące zadłużenie Sprzedającego – Włodzimierza Wojciecha
Niewola wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
Oddział Terenowy w Olsztynie wynikające z tytułu zawartych umów,-

- stanowiące zadłużenie wobec GENERACJA 70 Sp. z o.o. w Kazimierzowie na podstawie wydanego przez Spółkę GENERACJA 70 Sp. z o.o. w Kazimierzowie (wierzyciela hipotecznego) aktualnego zaświadczenia z wysokością salda zadłużenia oraz zawierającego informację, że po zapłacie kwoty w terminie określonym w dokumencie, Spółka wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 250.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych); KOWR będzie uprawniony do spłaty zadłużenia na konto wierzyciela hipotecznego GENERACJA 70 Sp. z o.o. w Kazimierzowie wskazane w zaświadczeniu,-----

- innych zobowiązań Sprzedającego wobec osób trzecich, zabezpieczonych hipotecznie na nabywanej przez KOWR nieruchomości określonej w w/w księdze wieczystej, wzmiankowanych i wpisanych w dziale IV księgi wieczystej po dniu wydania nieruchomości. Wysokość zobowiązań ustalona będzie na podstawie aktualnego zaświadczenia wierzyciela z wysokością salda zadłużenia Sprzedającego oraz zawierającego informację, że po zapłacie kwoty w terminie określonym w dokumencie, wierzyciel wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki; KOWR będzie uprawniony do spłaty zadłużenia na konto wierzyciela hipotecznego wskazane w zaświadczeniu,-----

- stanowiące koszty sądowe związane z wykreśleniem wpisanych w księdze wieczystej Nr I hipotek.-----

§5. Wobec zawarcia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym oświadczenia Stawający wnosi, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8 a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu do **Sądu Rejonowego w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** za pośrednictwem

systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto księgowego obejmującego następujące żądania:-----

- wpis w dziale II księgi wieczystej Nr własności na rzecz **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie**, REGON 367849538,-----

- wykreślenie z działu III księgi wieczystej Nr ' prawa odkupu, wpisanego na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, jako bezprzedmiotowego.-----

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

§7. Notariusz poinformował strony o:-----

- art. 3-8, 65-68 i 101⁴ ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. 2016, poz. 585),-----

- art. 626¹² Kodeksu Postępowania Cywilnego,-----

- par. 91 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z dnia 11 marca 2016 roku, poz. 312 ze zm.).-----

- 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 2018 roku, poz. 91 ze zm.). -----

§9. Koszty wynoszą: -----

I. *opłatę sądową* za wpis własności, wykreślenie prawa odkupu 42 ust 1 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2016r., poz. 623) - **275,00 złotych** (200+75),-----

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. z dnia 20.02.2013r., poz. 237) – **1.766,00 złotych**, -----

III. *podatek VAT* w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. t. j. z 2017 r., poz. 1221) w kwocie – **406,18 złotych**.-----

Łącznie wynoszą 2.447,18 zł (dwa tysiące czterysta czterdzieści siedem złotych i osiemnaście 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 Stawającego i Notariusza***Repertorium „A” 3294/2019**Wypis wydano: KOHR.....

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 20.02.2013r., poz. 237) w kwocie 26,40 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. t. j. z 2015, poz. 211) w kwocie 6,07 zł.-----

Olsztyn, dnia 29.07.2019r.-----

