

**Rozporządzenie Prezesa Głównego Urzędu  
Ziemskiego.**

z dnia 30 listopada 1922 r.

wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości o warunkach udzielania instytucjom upoważnienia do przeprowadzania parcelacji nieruchomości (majątków) ziemskich, oraz o sposobie jej prowadzenia.

Na mocy art. 3 p. e ustawy z dn. 6 lipca 1920 roku o organizacji urzędów ziemskich (Dz. U. R. P. № 70 poz. 461), oraz art. 2 rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich z dn. 1 września 1919 r. (Dz. U. R. P. № 73 poz. 428) zarządza się co następuje:

§ 1. Upoważnień do przeprowadzania podziału nieruchomości, będących nieruchomościami ziemskimi w rozumieniu art. 1 rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dn. 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, oraz do dokonywania innych prac ziemskich, wykonanie których nie jest zastrzeżone tylko organom państwowym, udziela w myśl art. 2 p. e tegoż roz-

porządzenia Główny Urząd Ziemski na warunkach, wymienionych w § 2 niniejszego rozporządzenia.

§ 2. Instytucja, ubiegająca się o upoważnienie w rozumieniu § 1, winna być osobą prawną i wykazać:

- a) że jest finansowo, oraz organizacyjnie dostatecznie silną i uzdolnioną do działalności w granicach niniejszego rozporządzenia i daje rękojmię należytej działalności,
- b) że jej, względnie jej właściwego oddziału, głównym zadaniem jest współdziałanie w naprawie ustroju rolnego w duchu obowiązujących ustaw i że w tym celu posiada teoretycznie i praktycznie fachowe siły wykonawcze (rolnicze, prawnicze i techniczne), obeznane z przepisami urzędów ziemskich, z miejscowymi stosunkami (teren działalności) i prawodawstwem,
- c) że statut jej, lub akt, na podstawie którego istnieje, przewiduje pomoc nowotworzonym gospodarstwom pod postacią kredytu i pomocy doraźnej w zakresie inwestycji dla najsłabszych ekonomicznie gospodarstw,
- d) że statut jej, względnie akt, na podstawie którego istnieje, przewiduje udział przedstawiciela Głównego Urzędu Ziemskiego w posiedzeniach Rady Nadzorczej, względnie organu równorzędnego instytucji,
- e) że statut jej, względnie akt, na podstawie którego istnieje, przewiduje utworzenie przez władzę naczelną instytucji specjalnego organu do działania i decyzji w zakresie prac konkretnych i w sprawach regulacji struktury agrarnej,
- f) że zobowiązuje się pokrywać koszty urzędów ziemskich, ponoszone w celu nadzoru nad czynnościami instytucji, stosownie do p. e § 4 niniejszego rozporządzenia.

§ 3. Kontrolę nad działalnością instytucji sprawuje Główny Urząd Ziemski przy pomocy:

- 1) delegata Głównego Urzędu Ziemskiego, powołanego do czuwania nad całokształtem działalności danej instytucji i do brania udziału w posiedzeniach jej organu nadzorczego,
- 2) prezesów okręgowych urzędów ziemskich, lub ich zastępców, wraz z przydzielonym im do pomocy personelem, zadaniem których jest nadzór nad pracami ziemskimi, przeprowadzanymi przez instytucję upoważnioną na terenie danego okręgu,
- 3) urzędników Głównego Urzędu Ziemskiego, delegowanych każdorazowo przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 4. Instytucje upoważnione obowiązane są:

- a) stosować się do niniejszego rozporządzenia i do wszystkich innych przepisów ustawowych, rozporządzeń, instrukcji i wskazówek urzędów ziemskich, zarówno w zakresie prowadzenia akcji parcelacyjnej, jak też prowadzenia rachunkowości i składania sprawozdań finansowych,
- b) unikać w działalności swej spekulacyjnego współzawodnictwa i pośredników, wywołujących zwyżkę cen ziemi,

c) zapraszać odnośnego delegata Głównego Urzędu Ziemskiego (§ 3 p. 1) do udziału we wszystkich obradach organu nadzorczego instytucji,

d) po dokonanych czynnościach, oraz na żądanie urzędów ziemskich, terminowo przedkładać sprawozdania i wykazy statystyczne podług obowiązujących wzorów,

e) wyrównywać poszczególne rachunki kosztów, spowodowanych pełnieniem kontroli urzędów ziemskich nad działalnością instytucji. Koszta te mogą być za zgodą instytucji zastąpione ryczałtem w wysokości 1% od cen sprzedażnych, ujawnionych w operatach parcelacyjnych, który należy uiścić przed zatwierdzeniem parcelacji.

§ 5. Instytucje upoważnione działają na określonym w upoważnieniu terenie:

a) nabywając za każdorazowym zezwoleniem właściwych urzędów ziemskich na własność majątki ziemskie, wyłącznie celem ich parcelacji, lub

b) przeprowadzając parcelację i inne prace ziemskie na zlecenie właściciela, względnie urzędów ziemskich.

§ 6. Orzeczenia o przeniesieniu prawa własności nieruchomości ziemskich, nabywanych w celach parcelacji na rzecz instytucji upoważnionych, mogą być wydane jedynie przy zastrzeżeniu zakwalifikowania danego majątku do przymusowego wykupu według punktu 2 art. 1 ustawy z d. 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. № 70 poz. 462) w razie, gdyby parcelacja w oznaczonym czasie nie została dokonana.

Zezwolenie na przeniesienie prawa własności na rzecz instytucji zastępuje przewidziane w § 7 zaświadczenie o nieistnieniu przeszkód do parcelacji.

Okręgowa komisja ziemska odmówi zezwolenia na przeniesienie prawa własności, jeśli zachodzą przeszkody, wymienione w § 8 niniejszego rozporządzenia.

§ 7. Przed rozpoczęciem parcelacji na zlecenie właściciela majątku, winna instytucja uzyskać zaświadczenie odnośnego prezesa okręgowego urzędu ziemskiego, że nie zachodzą przeszkody do parcelacji danego obiektu.

§ 8. Prezes okręgowego urzędu ziemskiego odmówi zaświadczenia (§ 7):

a) jeśli podanie instytucji wpłynęło po orzeczeniu okręgowej komisji ziemskiej o przymusowym wykupie majątku na cele reformy rolnej, zgodnie z art. 9 ustawy z dn. 15 lipca 1920 roku o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. № 70 poz. 462), lub jeśli zapadło orzeczenie powiatowego komitetu nadawczego o przejęciu odnośnego majątku na własność Państwa w myśl ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. r. 1921 № 4 poz. 17),

b) jeśli nieruchomość, przeznaczona do parcelacji znajduje się poza terenem upoważnienia danej instytucji,

c) jeśli w myśl § 15 zawieszono wydawanie instytucji nowych zaświadczeń na parcelację,

- d) jeśli projektowany do parcelacji obszar i jakość użytków nie odpowiada wymogom racjonalnego i zgodnego z zasadami ustawy z dnia 15 lipca 1920 roku o wykonaniu reformy rolnej, urządzenia nowych gospodarstw, lub jeśli dana parcelacja uniemożliwiałaby wykonanie ustawy z dnia 17 grudnia 1920 roku o nadaniu ziemi żołnierzom Wojska Polskiego.

§ 9. Każda umowa, upoważniająca do parcelacji, zawarta z właścicielem majątku, winna zawierać:

- a) cenę sprzedażną za hektar ziemi, oraz procent prowizji, należny instytucji,
- b) notarialne pełnomocnictwo, dane instytucji do zawierania i podpisywania w imieniu właściciela wszelkich umów, kontraktów, regulowania stanu hipoteki, serwitutów, stosunków dzierżawnych, oraz do zabezpieczenia hipotecznego kredytów, udzielonych przez Państwo,
- c) w zależności od ustawodawstwa dzielnicowego, należyte zabezpieczenie nabywców przed ewentualnymi stratami, z powodu niedotrzymania przez właściciela warunków umowy,
- d) termin ostatecznego ukończenia parcelacji,
- e) sposób uregulowania ciężarów hipotecznych, podatków i danin do czasu uzyskania przez nowonabywców tytułu własności,
- f) warunki i sposób nabycia ziemi przez bezrolnych pracowników rolnych danego majątku.

§ 10. Umowy przedwstępne instytucji upoważnionych z nabywcami winne przewidywać między innymi:

- a) cenę jednego hektara nabywanej ziemi, z zastrzeżeniem, iż wszelkie koszty za wyjątkiem rejentałnych i skarbowych obciążają instytucje, lub właściciela majątku,
- b) termin i warunki objęcia w posiadanie nabywanych gruntów,
- c) sposób i warunki dostarczenia osadnikom materiałów budowlanych,
- d) wzajemne i dostateczne rygory gwarancyjne za spowodowane winą stron zerwanie umowy,
- e) poddanie się nabywców ograniczeniom, wpływającym z art. 33, oraz art. 34 ustawy z dn. 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej,
- f) zobowiązanie się nabywcy—osadnika do budowy gospodarstwa tylko w granicach osiedla, oznaczonego w zatwierdzonej parcelacji.

§ 11. Dokonanie podziału parcelacyjnego na gruncie, zawieranie jakichkolwiek umów z nabywcami i wprowadzenie ich w posiadanie parcel, uzależnia się od każdorazowej zgody prezesa okręgowego urzędu ziemskiego na warunki umów z właścicielem i projektowane warunki umów z nabywcami, oraz na projekt podziału, zaopiniowany przez komisarza ziemskiego. Projekt ten winien między innymi przedstawiać układ parcel i dróg, oraz wskazać miejsce i ilość gruntów: a) dla pracowników rolnych danego majątku i drobnych dzierżawców, b) dla ludności miejscowej (bezrolnych i małorolnych), c) dla osadników zamiejscowych, d) dla zgłoszonych wyłączeń

na cele użyteczności publicznej i t. d. — przyczem projekt podziału winien opierać się na zasadach obowiązujących przepisów o racjonalnej strukturze gospodarstw z uwzględnieniem jakości gruntów i struktury gospodarstw, graniczących z parcelowanym majątkiem.

Zmiana przyjętych przez prezesa okręgowego urzędu ziemskiego zasad projektu i warunków umów wymaga każdorazowo jego zezwolenia.

§ 12. Celem uzyskania zatwierdzenia parcelacji, należy złożyć właściwemu prezesowi okręgowego urzędu ziemskiego (§ 3 p. 2) uchwałą decydującą organu instytucji, ustalającą ostateczne wyniki podziału parcelacyjnego wraz z operatem parcelacyjnym, zawierającym dane z dotychczasowego postępowania, plany sporządzone w myśl obowiązującej instrukcji technicznej, ewentualnie szkic podziału parcelacyjnego z oznaczeniem poszczególnych parcel, oraz osiedli poszczególnych gospodarstw; listy nabywców z warunkami umów, niezbędne dowody i potrzebne wyjaśnienia.

Prezes okręgowego urzędu ziemskiego może założyć sprzeciw co do uchwały, ustalającej nabywców, ich ugrupowania i ilość nabywanej ziemi, żądać zupełnych, lub częściowych zmian; w tym wypadku, podobnie jak i w stosunku do innych zarządzeń prezesa, służy instytucji w terminie 14-dniowym prawo odwołania do Głównego Urzędu Ziemskiego.

Podpisanie przez prezesa okręgowego urzędu ziemskiego odnośnej uchwały wspomnianego organu, zastępuje zatwierdzenie parcelacji przez Główny Urząd Ziemski.

Zmiany w zatwierdzonej już parcelacji mogą być przedsięwzięte przed hipotecznym przeniesieniem tytułu własności jedynie za zezwoleniem Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 13. Instytucja upoważniona, która w celu zatwierdzenia parcelacji przedstawiła, zgodnie z § 12 niniejszego rozporządzenia tylko szkic podziału, winna w terminie sześć-miesięcznym uzupełnić operat dowodami pomiarowymi, sporządzonymi w myśl obowiązującej instrukcji technicznej podlegającymi zatwierdzeniu przez urzędy ziemskie.

§ 14. Akta parcelacyjne z wykazem zatwierdzonych nabywców, uzupełnione danymi o przeniesieniu prawa własności na nabywców (data i № aktu, miejscowość i nazwisko rejenta), oraz dane o innych tranzakcjach, sporządzonych w myśl zatwierdzonej przez prezesa okręgowego urzędu ziemskiego parcelacji (§ 12), winny być przechowane w aktach odnośnej instytucji, zaopatrzone w podpis tegoż delegata.

O ile akt przeniesienia prawa własności, zgodnie z przepisami dzielnicowymi sporządzony został w formie dokumentu prywatnego, notarialnie, lub sądownie legalizowanego, to dokument taki, winien być przed intabulacją zaopatrzone w poświadczenie zatwierdzenia parcelacji przez delegata Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 15. Udzielone upoważnienie do przeprowadzenia czynności w rozumieniu § 1, może być każdego czasu odwołane bez podania przyczyn, albo

jako następstwo upomnienia udzielonego instytucji przez Główny Urząd Ziemski, względnie jako następstwo zarządzenia Głównego Urzędu Ziemskiego, zawieszającego wydawanie instytucji nowych zaświadczeń na parcelację (§ 7).

§ 16. Udzielenia i odwołania upoważnień będą podawane do wiadomości publicznej przez trzykrotne ogłoszenie w urzędowej części Monitora Polskiego na koszt instytucji, same upoważnienie jednak, względnie odwołanie tegoż, obowiązuje daną instytucję od daty otrzymania stosownego zawiadomienia Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 17. Niezatwierdzone operaty parcelacyjne, pozbawione upoważnienia instytucji, mogą być zatwierdzone trybem ogólnym, przewidzianym w rozporządzeniu tymczasowym Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. i dotyczących przepisach wykonawczych.

§ 18. Instytucje, ubiegające się o potwierdzenie udzielonych im na mocy rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z dnia 22 października 1919 r. (Monitor Polski z dnia 24.XI.1919 r. № 251) upoważnień, obowiązane są w przeciągu 6 miesięcy od daty ogłoszenia niniejszego rozporządzenia, przedstawić dowody, odpowiadające warunkom, podanym w § 2. Dla spółek akcyjnych termin ten przedłuża się do jednego roku.

§ 19. Rozporządzenie niniejsze obowiązuje od dnia ogłoszenia. Od tego czasu tracą moc obowiązującą wszystkie dotychczasowe rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w przedmiocie upoważnienia instytucji społecznych do przeprowadzania parcelacji większych posiadłości ziemskich.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *Sew. Ludkiewicz*  
Minister Sprawiedliwości: *W. Makowski*

Traktatu Pokoju, podpisanego w Wersalu dnia 28 czerwca 1919 r. (Dz. U. R. P. 1922 r. № 67, poz. 602) zarządza się co następuje:

§ 1. Prezes Głównego Urzędu Likwidacyjnego ogłasza w Monitorze Polskim spis nieruchomości majątków, które zostały zatrzymane na rzecz Państwa w myśl p. „b” art. 2 oraz art. 10 ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 70, poz. 467), a które są przeznaczone do zbycia lub zamiany w trybie ustawy z dnia 28 lipca 1922 r. (Dz. U. R. P. № 67, poz. 602).

§ 2. Wymienione w powyższym paragrafie ogłoszenie winno zawierać następujące wiadomości:

- 1) nazwę majątku oraz województwa, powiatu (starostwa) w jakim majątek się znajduje, najbliższą stację kolejową, urząd pocztowy;
- 2) obszar i charakterystyczne cechy danego majątku (rolny, leśny, fabryka, nieruchomości miejska i t. p.);
- 3) imię i nazwisko osoby do której majątek należał przed likwidacją;
- 4) cenę kupna i wadium, wysokość którego określa Prezes Głównego Urzędu Likwidacyjnego;
- 5) w jakim terminie reflektanci na nabycie majątku zgłaszać swe podania;
- 6) wskazanie właściwego urzędu do którego reflektanci na nabycie majątków składają podania oraz które udzielają szczegółowych informacji.

§ 3. Po upływie terminu przewidzianego w p. 5 paragrafu poprzedniego komitety likwidacyjne przystępują do ustalenia listy kandydatów nadających się na nabycie majątków.

Ustalenie listy kandydatów winno być dokonane najdalej w terminie dziesięciodniowym po upływie terminu przewidzianego w p. 5 § 2 niniejszego rozporządzenia.