

414.

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA
I REFORM ROLNYCH**

z dnia 24 maja 1933 r.

wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu o użytkowaniu Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej w związku z parcelacją gruntów państwowych.

Na podstawie cz. 2 art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 9 marca 1932 r. o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 236) zarządza się co następuje:

R o z d z i a ł I.**Administracja przejściowa państwowych nieruchomości ziemskich, przeznaczonych do parcelacji.**

§ 1. Przeznaczone do parcelacji państwowe nieruchomości ziemskie do czasu ich rozparcelowania pozostają pod bezpośrednim zarządem urzędów ziemskich lub są przez te urzędy oddawane w dzierżawę. Nie dotyczy to nieruchomości, znajdujących się pod zarządem organów administracji lasów państwowych.

§ 2. Wdzierżawianie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata winno być dokonywane zasadniczo w drodze przetargu. Zaniechanie przetargu dopuszczalne jest tylko w przypadkach, gdy nieruchomość nie przekracza 60 ha. W innych przypadkach zaniechanie przetargu może nastąpić tylko za zgodą Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 3. 1) Na prośbę wniesioną na piśmie przez dzierżawcę zatwierdzonego na nabywcę dzierżawionej działki, urząd ziemski może udzielić zgody na zabudowanie tej działki stosownie do planów i kosztorysów, jakie będą przyjęte przez urząd ziemski, ustalając jednocześnie warunki, jakim winien zadość uczynić dzierżawca przy wznoszeniu budynku i sposób ustalenia odszkodowania, przewidzianego w cz. 2.

2) Dzierżawca, który zabudował się za zgodą urzędu ziemskiego, przewidzianą w cz. 1, a któremu następnie urząd ziemski odmówił przeniesienia prawa własności, otrzyma na żądanie odszkodowanie za wzniesione przez siebie, a pozostawione na działce budynki. Wysokość tego odszkodowania będzie ustalona według wartości budynków w chwili przejęcia działki przez urząd ziemski.

§ 4. W przypadkach stwierdzenia, iż ustalony czynsz dzierżawny nie odpowiada dochodowości wzdzierżawionej nieruchomości, lub w razie nieurodzaju, pożaru lub innej żywiołowej klęski, śmierci albo ciężkiej choroby dzierżawcy, urząd ziemski może na prośbę dzierżawcy lub osób interesowanych udzielić ulgi w spłacie czynszu dzierżawnego zarówno zaległego, jak i bieżącego w postaci odroczenia terminu płatności czynszu dzierżawnego, rozłożenia na raty lub zmniejszenia należności. Ulgi w spłacie czynszu w postaci odroczenia terminu płatności lub rozłożenia na raty mogą być również udzielane w przypadku, gdy z powodu poczynienia wkładów, potrzebnych i pożytecznych dla gospodarstwa, dzierżawca nie jest w stanie bez uszczerbku dla gospodarstwa wpłacić w terminie raty dzierżawnej. Za czas odroczenia terminu płatności rat dzierżawnych lub ich części nie pobiera się żadnych odsetek.

Rozdział II.

Należności za rozparcelowane grunty państwowe.

§ 5. 1) Osoby, zatwierdzone na nabywców parcelowanych gruntów państwowych winny przed wejściem w posiadanie nabywanych działek wpłacić na poczet należności za te działki następujące kwoty:

- bezrolni nabywcy samodzielnych gospodarstw rolniczych 5% ceny sprzedażnej,
- nabywcy gospodarstw wzorowych — kwotę według uznania urzędu ziemskiego, nie mniej jednak niż 15% ceny sprzedażnej,
- nabywcy obiektów przemysłowych — kwotę według uznania urzędu ziemskiego, nie mniej jednak niż 25% ceny sprzedażnej,
- inni nabywcy — 10% ceny sprzedażnej.

2) Wpłata, przewidziana w cz. 1, nie może być niższą od kwoty szacunku zasiewów, zapasów, materiałów i inwentarzy, oddanych wraz z działką.

3) Silniejszym finansowo nabywcom z kategorii, wymienionej w przepisach p. d cz. 1 z wyjątkiem właścicieli karłowatych gospodarstw, wpłata, określona w powołanym przepisie, może być podwyższona do 100% ceny sprzedażnej.

§ 6. 1) Reszta należności, stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą należności Skarbu Państwa z tytułu sprzedaży działki, a kwotą, zaliczoną na poczet tej należności z tytułu wpłat, dokonanych przez nabywcę, i z tytułu przejętych przez niego obciążeń, ulega zakredytowaniu na zasadzie przepisów niniejszego paragrafu, o ile przekracza 200 zł.

2) Spłata zakredytowanej reszty należności następuje w półrocznych ratach amortyzacyjnych w ciągu lat 41. Jednakże dla spłaty reszty należności za grunty, nabyte na potrzeby gminne, szkolne, zdrowotne, kościelne i inne cele publiczne, oraz na cele nierolnicze — okres amortyzacyjny nie może przekraczać lat 20.

3) Jeżeli przy okresie amortyzacyjnym, przewidzianym w cz. 2, kwota rocznej wpłaty z tytułu reszty należności wynosiłaby mniej niż 40 zł, to okres amortyzacyjny przyjmuje się odpowiednio krótszy z uwzględnieniem przepisu cz. 5.

4) Za zgodą nabywcy może być ustalony krótszy okres amortyzacyjny, niż to przewiduje cz. 2.

W zależności od zmian w stanie finansowym nabywcy ustalony już krótszy okres amortyzacyjny może być później zastąpiony na prośbę nabywcy przez okres dłuższy w granicach postanowień cz. 2 i 3.

5) Ustala się następujące dopuszczalne okresy amortyzacyjne: 5, 10, 15, 20, 30, 38 i 41 lat.

6) Gdy kwota rocznej wpłaty z tytułu reszty należności wynosi mniej niż 50 zł, mogą być wyznaczone zamiast półrocznych roczne raty amortyzacyjne.

7) Początek okresu amortyzacyjnego winien być liczony z uwzględnieniem § 8:

- gdy przeniesienie prawa własności działki na nabywcę jest dokonywane w okresie kwiecień — wrzesień — od najbliższego 1 stycznia,
 - gdy przeniesienie prawa własności dokonywane jest w okresie październik — marzec — od najbliższego 1 lipca.
- 8) Raty amortyzacyjne będą płatne:
- półroczne w terminach 1 kwietnia za pierwsze półrocze kalendarzowe i 1 października za drugie półrocze kalendarzowe,
 - roczne — w terminie 1 października.

§ 7. Reszta należności, nie przekraczająca 200 zł (cz. 1 § 6), może być rozłożona na raty, płatne w okresie najdalej 4 lat.

§ 8. 1) Nabywcom samodzielnych gospodarstw rolniczych, z wyjątkiem gospodarstw wzorowych, odracza się rozpoczęcie spłaty zakredytowanej należności na czas do upływu 2 lat od dnia wejścia nabywcy w posiadanie działki.

2) Pracownikom folwarcznym, nabywającym działki, odracza się rozpoczęcie spłaty zakredytowanej należności na czas do upływu 3 lat od dnia wejścia nabywcy w posiadanie działki.

3) Gdy rozpoczęcie spłaty zakredytowanej reszty należności zostanie odroczone w myśl postanowień cz. 1 i 2, wówczas okres amortyzacyjny nie może przekraczać 38 lat.

§ 9. 1) Resztę ceny sprzedażnej, pozostałej po wpłaceniu kwot, określonych w § 5, oprocentowuje się za czas od początku najbliższego miesiąca po wejściu osoby, zatwierdzonej na nabywcę, w posiadanie działki. Kwoty wyłożone z części parcelacyjnej Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej na zabudowę, meljorację i inne inwestycje po oddaniu działki w posiadanie, a przed przeniesieniem prawa własności tej działki, oprocentowuje się od początku najbliższego miesiąca po dniu wypłaty ostatniej raty tych kwot.

2) W przypadku, gdy ma zastosowanie § 8, należności, wymienione w cz. 1 niniejszego paragrafu, nie podlegają oprocentowaniu w okresie, na jaki odracza się wówczas rozpoczęcie ich spłaty.

3) Stopa oprocentowania należności, wymienionych w cz. 1, wynosi:

- za czas do początku okresu amortyzacyjnego zakredytowanej reszty należności w myśl § 6, — 3% w stosunku rocznym, a w okresie amortyzacyjnym wraz z kosztami administracji — 3½% w stosunku rocznym,

b) o ile reszta należności nie ulega zakredytowaniu w myśl § 6 — 3% w stosunku rocznym do końca miesiąca, w którym następuje przeniesienie prawa własności działki na nabywcę, a po tym terminie w razie gdy reszta należności ulega rozłożeniu na raty w myśl § 7 — 3½% w stosunku rocznym.

4) Do czasu przeniesienia prawa własności działki na nabywcę odsetki z tytułu oprocentowania należności, wymienionych w cz. 1, winny być uiszczone przez nabywcę w dniu 1 października za każdy rok kalendarzowy. Wymiar odsetek dokonywany będzie w nakazach płatniczych.

§ 10. Nabywca ma prawo spłacenia w każdym czasie całości lub części należności przed ustalonym terminem spłaty. Przedterminowe spłaty będą zaliczone na poczet rat najbliższych; jeżeli jednak będą one przewyższać dwie raty amortyzacyjne prócz raty bieżącej, to ulegają odpowiedniemu zmniejszeniu wszystkie raty amortyzacyjne.

§ 11. 1) W razie trudności płatniczych, wynikłych z powodu nieurodzaju, pożaru lub innej klęski, śmierci albo ciężkiej choroby dłużnika, lub jedyne go żywiciela rodziny i t. p. może być dłużnikowi na prośbę jego lub osób zainteresowanych udzielona ulga w spłacie reszty należności, zakredytowanej w myśl § 6, w postaci odroczenia terminu płatności raty amortyzacyjnej na okres do pięciu lat, lub w postaci rozłożenia raty na terminy płatności rat następnych, przypadających w okresie pięciu lat. Odroczenie lub rozłożenie na raty nie może obejmować więcej, niż cztery raty półroczne lub dwie roczne.

2) Ponadto mogą być udzielane powyższe ulgi w przypadku, gdy z powodu poczynionych bez pomocy kredytowej Państwa większych wkładów potrzebnych i pożytecznych dla gospodarstwa, dłużnik nie jest w stanie bez uszczerbku dla gospodarstwa wpłacić raty.

3) Za czas odroczenia lub rozłożenia na raty należności w myśl niniejszego paragrafu nie pobiera się odsetek zwłoki.

§ 12. W razie nieuiszczenia w terminie raty amortyzacyjnej będą od tej raty policzone odsetki zwłoki w wysokości ½% za każdy cały lub rozpoczęty miesiąc zwłoki, poczynając od upływu 3-ch miesięcy po terminie płatności aż do czasu spłacenia całej raty. Gdyby niespłacona część zakredytowanej reszty należności za działkę została przeniesiona do dłuższego okresu amortyzacyjnego (cz. 4 § 6), to odsetki zwłoki należne od tego czasu nie będą pobierane.

§ 13. W razie nabycia na licytacji przez osobę trzecią gruntów, obciążonych należnościami na rzecz Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej, może być ta należność, z wyjątkiem zapadłych lub odroczone rat, przeniesiona na nowonabywcę na warunkach, jakie były dla spłaty tej należności ustalone.

Rozdział III.

Przepisy przejściowe.

§ 14. 1) Nabywcom, którzy zostali wprowadzeni w posiadanie działek przed dniem 1.IV. 1932 r.,

może być zakredytowana reszta należności w myśl §§ 6 i 7 bez względu na wysokość kwot, uiszczonych lub podlegających zaliczeniu na poczet należności za działki.

2) W przypadkach, określonych w cz. 1, stopa oprocentowania reszty należności za czas do początku okresu amortyzacyjnego (p. a cz. 3 § 9) lub do końca miesiąca, w którym następuje przeniesienie prawa własności działki na nabywcę (p. b cz. 3 § 9) wynosi 2% w stosunku rocznym.

§ 15. W przypadkach, gdy należność za działki ustalona prawomocnie jest oczywiście niewspółmierna z należnością, ustaloną później za podobne działki, położone w tej samej nieruchomości ziemskiej i powstałe z parcelacji, przeprowadzonej w tym samym roku, należność ta może być odpowiednio zmniejszona, w każdym poszczególnym przypadku na skutek prośby, wniesionej przez nabywcę, o ile dłużnik znajduje się w trudnym położeniu materialnym i bez uszczerbku dla gospodarstwa nie byłby w stanie uiścić ustalonej prawomocnie za działkę należności.

Rozdział IV.

Właściwość władz.

§ 16. 1) Udzielanie zgody na zabudowanie działek w myśl cz. 1 § 3 i ustalanie wysokości odszkodowania za wzniesione budynki w myśl cz. 2 § 3 oraz udzielanie ulg w spłacie czynszu dzierżawnego w myśl § 4 należy do okręgowego urzędu ziemskiego.

2) Ustalanie wysokości wpłat na poczet należności za działki w myśl p. b i c cz. 1 § 5 oraz zmniejszanie należności w myśl § 15 należy do okręgowego urzędu ziemskiego.

3) Resztą należności z tytułu sprzedaży działek, zakredytowaną w myśl § 6, administruje Państwowy Bank Rolny. Innymi należnościami administruje okręgowy urząd ziemski.

4) Wymierzanie odsetek z tytułu oprocentowania należności za działki w myśl cz. 4 § 9 należy do powiatowego urzędu ziemskiego.

5) Ulgi w przypadkach, przewidzianych w cz. 4 § 6 (zastąpienie krótszego okresu amortyzacyjnego przez dłuższy) i w cz. 1 § 11, przyznawane być mogą przez Państwowy Bank Rolny samodzielnie, a w przypadkach, przewidzianych w cz. 2 § 11 — w porozumieniu z powiatowym urzędem ziemskim.

6) Zgodę na przeniesienie należności Skarbu Państwa na nabywcę działki z licytacji w myśl § 13 wyraża Państwowy Bank Rolny.

Rozdział V.

Przepisy końcowe.

§ 17. Wynagrodzenie Państwowego Banku Rolnego za przeprowadzenie parcelacji nieruchomości państwowych może być ustalone bez potrzeby obliczania rzeczywistych kosztów Państwowego Banku Rolnego bądź w postaci zgóry określonego ryczałtu lub procentu od faktycznie osiągniętej ceny sprzedażnej gruntów, bądź też w postaci prawa zatrzymania przez Bank nadwyżki ponad zgóry określoną globalnie cenę sprzedażną gruntów przekazanych do parcelacji.

§ 18. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:
Nakonecznikow - Klukowski

Minister Skarbu: *Wł. Zawadzki*