

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 22 listopada 1968 r.

w sprawie przekazywania nieruchomości rolnych i niektórych innych nieruchomości położonych na terenie gromad pomiędzy jednostkami gospodarki społeczniczej.

Na podstawie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94) oraz art. 276 Kodeksu cywilnego zarządza się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne.

§ 1. 1. Rozporządzenie dotyczy następujących nieruchomości stanowiących własność państwową lub własność jednostek gospodarki społeczniczej, a położonych na obszarze gromad:

- 1) nieruchomości rolnych w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 160 § 3 Kodeksu cywilnego,
- 2) nieruchomości przeznaczonych stosownie do przepisów o terenach budowlanych na obszarze wsi lub przepisów

o planach zagospodarowania przestrzennego albo stosownie do przepisów o państwowym gospodarstwie leśnym na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną, jeżeli nie zostały jeszcze przekazane na te cele, a są lub mogą być wykorzystane na cele produkcji rolnej.

- 3) nieruchomości wykazanych w ewidencji gruntów jako nieużytki, jeżeli wchodzi w skład gospodarstw rolnych i nie są przeznaczone stosownie do przepisów określonych w pkt 2 na cele nie związane z produkcją rolną.

2. Użyty w dalszych przepisach rozporządzenia wyraz „nieruchomość” bez bliższego określenia oznacza nieruchomości rolne i inne nieruchomości określone w ust. 1.

3. Jednostkami gospodarki społeczniczej są:

- 1) państwowe jednostki organizacyjne,
- 2) organizacje spółdzielcze,
- 3) kółka rolnicze i ich związki,

4) inne organizacje społeczne ludu pracującego posiadające osobowość prawną.

4. Jednostki gospodarki uspołecznionej, wymienione w ust. 3 pkt 3 i 4, zwane są w dalszym ciągu rozporządzenia jednostkami społecznymi.

5. Za jednostki gospodarki uspołecznionej uważa się również państwowe jednostki organizacyjne oraz organizacje społeczne ludu pracującego posiadające osobowość prawną, których zadanie nie polega na działalności gospodarczej.

§ 2. 1. Przekazanie nieruchomości następuje w użytkowanie, chyba że przepisy rozporządzenia stanowią inaczej.

2. Przekazaniem może być objęta cała nieruchomość lub jej część.

Rozdział 2.

Właściwość organów do wydawania decyzji w sprawie przekazania nieruchomości oraz tryb postępowania w tych sprawach.

§ 3. Organem uprawnionym do wydania decyzji w sprawie przekazania nieruchomości jest:

- 1) właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej w stosunku do nieruchomości, które mają być przez przejmującego użytkowane:
 - a) na cele produkcji rolniczej — o obszarze do 100 ha, jeżeli wartość części składowych i przynależności nie przekracza 1.000.000 złotych, z wyjątkiem nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz pomocniczych gospodarstw (zakładów) rolnych,
 - b) na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolniczą — o obszarze do 2 ha, z wyjątkiem nieruchomości określonych w pkt 3 lit. b);
- 2) właściwy do spraw rolnych organ prezydium wojewódzkiej rady narodowej w stosunku do nieruchomości, które mają być przez przejmującego użytkowane:
 - a) na cele produkcji rolniczej — o obszarze do 100 ha, jeżeli wartość części składowych i przynależności przekracza 1.000.000 złotych, oraz o obszarze powyżej 100 ha bez względu na wartość części składowych i przynależności, z wyjątkiem nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstw gospodarki rolnej i pomocniczych gospodarstw (zakładów) rolnych objętych planem centralnym, podległych Ministrowi Rolnictwa i innym organom naczelnym,
 - b) na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolniczą — o obszarze powyżej 2 ha do 20 ha, z wyjątkiem nieruchomości określonych w pkt 3 lit. b);
- 3) Minister Rolnictwa w stosunku do nieruchomości, które mają być przez przejmującego użytkowane:
 - a) na cele rolnicze, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa gospodarki rolnej lub pomocniczych gospodarstw (zakładów) rolnych objętych planem centralnym,
 - b) na cele o specjalnym znaczeniu państwowym,
 - c) na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolniczą, o obszarze powyżej 20 ha.

§ 4. 1. Jednostka, dla której nieruchomość jest niezbędna do wykonania jej zadań, składa wniosek z odpowiednim uzasadnieniem o przekazanie nieruchomości do właściwego organu, określonego w § 3, za pośrednictwem swej jednostki nadrzędnej.

2. Odpis wniosku o przekazanie nieruchomości organ uprawniony do wydania decyzji o przekazaniu przesyła właścicielowi (zarządcy) nieruchomości, wyznaczając mu miesięczny termin do wypowiedzenia się.

3. Decyzja o przekazaniu nieruchomości może być wydana dopiero po upływie terminu przewidzianego w ust. 2. Negatywne stanowisko właściciela (zarządcy) nieruchomości nie stanowi przeszkody do wydania decyzji o przekazaniu, jeżeli organ właściwy do jej wydania uzna, że konieczność przekazania jest gospodarczo uzasadniona.

4. Od decyzji wydanej w pierwszej instancji służy odwołanie do organu do spraw rolnych bezpośrednio wyższego stopnia.

5. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji.

§ 5. 1. Przejęcie nieruchomości w użytkowanie na podstawie decyzji właściwego organu, określonego w § 3, odbywa się w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez jednostkę przekazującą i przejmującą nieruchomość.

2. Sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego odbywa się w dniu wskazanym w decyzji o przekazaniu.

3. Decyzja o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie stanowi podstawę do ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej.

§ 6. Jeżeli zobowiązany do przekazania nieruchomości w użytkowanie uchyła się od wykonania decyzji o przekazaniu, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Rozdział 3.

Przekazywanie nieruchomości na cele rolnicze.

§ 7. 1. Państwowe nieruchomości przekazuje się na cele produkcji rolniczej tylko w użytkowanie na czas określony lub nieokreślony.

2. Państwowe nieruchomości przekazuje się w użytkowanie na cele produkcji rolniczej państwowym jednostkom oraz rolniczym spółdzielniom produkcyjnym nieodpłatnie.

3. Jeżeli na państwowej nieruchomości, objętej decyzją o przekazaniu w użytkowanie rolniczej spółdzielni produkcyjnej, znajdują się budynki i inne urządzenia, budynki te i urządzenia mogą być na wniosek spółdzielni, w decyzji o przekazaniu gruntu, przekazane jej na własność za cenę w wysokości ich wartości. Przepisy § 5 i 6 stosuje się odpowiednio.

4. Organizacje spółdzielcze poza rolniczymi spółdzielniami produkcyjnymi i jednostki społeczne otrzymują nieruchomości państwowe w użytkowanie na cele produkcji rolniczej za opłatą roczną wynoszącą 1,5% wartości nieruchomości.

5. W wypadkach gospodarczo uzasadnionych organ, który wydał decyzję o przekazaniu, może zwolnić organizację spółdzielczą lub jednostkę społeczną w całości lub w części od opłat określonych w ust. 4.

§ 8. Nieruchomości, stanowiące własność organizacji spółdzielczych i jednostek społecznych, przekazuje się na cele produkcji rolniczej jednostkom państwowym, organizacjom spółdzielczym i jednostkom społecznym w użytkowanie za opłatą roczną ustaloną w § 7 ust. 4. Decyzja o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie uprawnia również strony do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości za cenę obowiązującą przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

Rozdział 4.

Przekazywanie nieruchomości na cele nierolnicze.

§ 9. 1. Państwowe nieruchomości wykazane w ewidencji gruntów jako nieużytki przekazuje się w użytkowanie

na cele nierolnicze jednostkom gospodarki uspołecznionej nieodpłatnie.

2. Państwowe nieruchomości określone w ust. 1 mogą być również przekazywane organizacjom spółdzielczym lub jednostkom społecznym na cele nierolnicze na własność po cenach obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, a spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego — w użytkowanie wieczyste za roczną opłatą w wysokości 1,5% wartości nieruchomości.

3. Decyzja o przekazaniu stosownie do przepisu ust. 2 stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub umowy o oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

4. Nieruchomości stanowiące własność organizacji spółdzielczych i jednostek społecznych, wykazane w ewidencji gruntów jako nieużytki, podlegają przekazaniu na cele nierolnicze na warunkach określonych w § 8.

§ 10. 1. Nieruchomości wykazane w ewidencji gruntów jako użytki rolne przekazuje się jednostkom gospodarki uspołecznionej na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolniczą tylko w razie:

- 1) braku nieużytków na dane cele nierolnicze,
- 2) potrzeby przekazania z ważnych względów ogólnopństwowych lub ekonomicznych, określonych w przepisach szczególnych,
- 3) przeznaczenia pod zalesienie.

2. Nie należy przekazywać użytków rolnych klasy I—IV, jeżeli cele, dla których realizacji zgłoszono wnioski o przekazanie, mogą być zrealizowane na nieużytkach lub gruntach gorszej jakości, wskazanych przez organ właściwy do wydania decyzji o przekazaniu.

§ 11. 1. Przekazanie nieruchomości, wykazanych w ewidencji gruntów jako użytki rolne, na cele nierolnicze następuje odpłatnie na następujących zasadach:

- 1) państwowe nieruchomości przekazuje się w użytkowanie jednostkom państwowym, organizacjom spółdzielczym i jednostkom społecznym za jednorazową opłatą na rzecz Skarbu Państwa w wysokości wartości przekazywanych użytków, obliczonej według cen obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych,
- 2) nieruchomości stanowiące własność organizacji spółdzielczych i jednostek społecznych przekazuje się na zasadach określonych w § 8.

2. Niezależnie od opłaty jednorazowej, określonej w ust. 1 pkt 1, oraz należności płaconych stosownie do ust. 1 pkt 2 — wszystkie jednostki gospodarki uspołecznionej, które przejęły użytki rolne na cele nierolnicze, obowiązane są do uiszczania na rzecz Skarbu Państwa opłat rocznych w wysokości 10% wartości tych użytków, obliczonej według cen obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, przy czym za obszary przekraczające normę określoną stosownie do przepisów o planowaniu przestrzennym roczna opłata ulega podwyższeniu od 100% do 200%.

3. Od opłaty jednorazowej oraz opłaty stałej rocznej zwolnieni są użytkownicy gruntów państwowych stanowiących użytki klasy VI, przewidziane według gleboznawczej klasyfikacji gruntów do zalesienia.

4. Nie podwyższa się opłaty rocznej, o której mowa w ust. 2, za obszary ponadnormatywne, jeżeli stanowią one drobne skrawki przekazywane użytkownikowi ze względu na konfigurację konkretnej działki bez ubiegania się o ten dodatkowy grunt ze strony użytkownika.

5. Nie pobiera się opłat na rzecz Skarbu Państwa z tytułu przekazania użytków rolnych na cele nierolnicze, w razie gdy:

- 1) przeznaczone zostały pod budownictwo zbiorników wodnych, określonych przez Prezesa Centralnego Urzędu Go-

spodarki Wodnej w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa,

- 2) ma nastąpić w przyszłości ich rekultywacja,
- 3) przeznaczone zostały na pasy drogowe lub do utrzymania i eksploatacji kolei wraz ze znajdującymi się na nich budowlami i urządzeniami służącymi temu celowi,
- 4) przeznaczone zostały pod budowę szkół.

6. Minister Rolnictwa w porozumieniu z Ministrem Finansów określi wypadki, w których stosowane będą zwolnienia od opłat określonych w ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

§ 12. 1. Na cele spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego użytki rolne stanowiące własność państwową mogą być przekazywane w użytkowanie wieczyste:

- 1) za roczną opłatą w wysokości 1,5% wartości przekazanych gruntów, gdy chodzi o grunty klasy V i VI według gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 2) za roczną opłatą wynoszącą 2,25% wartości przekazanych gruntów, gdy chodzi o grunty klasy I—IV według gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

2. W wypadkach określonych w ust. 1 nie stosuje się § 11.

3. Decyzja o przekazaniu stosownie do przepisu ust. 1 stanowi podstawę do zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 13. 1. W razie przekazania na cele nierolnicze nieruchomości rolnej, na której znajdują się budynki i inne urządzenia związane z prowadzeniem produkcji rolniczej, jednostce gospodarki uspołecznionej przekazującej nieruchomość przysługuje prawo żądania przeniesienia tych budynków i urządzeń na inne grunty wskazane przez tę jednostkę.

2. Koszty przeniesienia pokrywa jednostka, na której rzecz następuje przekazanie nieruchomości.

3. Jeżeli koszty przeniesienia budynków oraz innych urządzeń byłyby wyższe od kosztów wybudowania nowych zabudowań, jednostka przejmująca nieruchomość obowiązana jest pokryć koszty budowy nowych budynków i innych urządzeń.

4. W wypadkach uzasadnionych wyjątkowymi względami właściwy minister, a w stosunku do jednostek podległych prezydiom rad narodowych — prezydium wojewódzkiej rady narodowej może zezwolić na wybudowanie nowych zabudowań na koszt ubiegającego się o przekazanie gruntów na cele nierolnicze, chociażby koszty ich budowy były wyższe od kosztów przeniesienia.

Rozdział 5.

Wygaśnięcie użytkowania.

§ 14. 1. Prawo do użytkowania przekazanej nieruchomości wygasa:

- 1) gdy nieruchomość lub jej część stała się zbędna dla jednostki, której nieruchomość została przekazana,
- 2) gdy nieruchomość nie jest wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 3) w razie upływu czasu, na jaki użytkowanie zostało ustanowione,
- 4) w razie likwidacji jednostki, której nieruchomość została przekazana,
- 5) w razie zrzeczenia się użytkowania przez jednostkę, której nieruchomość została przekazana.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do nieruchomości przekazanych w użytkowanie rolniczym spółdzielniom produkcyjnym, chyba że stosownie do art. 275 Kodeksu cywilnego w decyzji o przekazaniu nieruchomości zastrzeżono inaczej.

§ 15. 1. Decyzje o wygaśnięciu prawa użytkowania nieruchomości wydaje organ właściwy do wydania decyzji o przekazaniu tej nieruchomości.

2. W decyzji o wygaśnięciu użytkowania wyznacza się termin zwrotu nieruchomości. Zwrot nieruchomości stwierdza się protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Jeżeli nieruchomość rolna stała się zbędna dla dotychczasowego użytkownika w całości lub w części, użytkownik ten ma obowiązek złożyć właściwemu organowi do spraw rolnych określonego w § 3 wniosek o wydanie decyzji o wygaśnięciu użytkowania nieruchomości.

4. Decyzja o wygaśnięciu użytkowania stanowi podstawę do wykreślenia wpisu tego prawa w księdze wieczystej.

§ 16. W razie wygaśnięcia użytkowania:

- 1) nieruchomości stanowiące własność państwową przekazuje się organowi do spraw rolnych prezydium powiatowej rady narodowej,
- 2) nieruchomości stanowiące własność organizacji spółdzielczych i jednostek społecznych podlegają zwrotowi tym jednostkom.

Rozdział 6.

Przepisy wspólne.

§ 17. 1. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości (§ 5) korzyści i ciężary związane z użytkowaniem przejętej nieruchomości przechodzą na jednostkę, która przejęła nieruchomość.

2. Koszty związane z przekazaniem nieruchomości ponosi jednostka przejmująca nieruchomość.

3. Jeżeli przekazanie lub przejęcie nieruchomości nastąpiło ze zwłoką z winy jednej ze stron, druga strona może domagać się wynagrodzenia szkód.

§ 18. Rozwiązanie umów dzierżawy lub najmu, obciążających przekazaną nieruchomość, następuje stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego lub Prawa lokalowego.

§ 19. 1. Za przejęte łącznie z przekazaną nieruchomością zasiewy, uprawy, plantacje wieloletnie oraz inwentarz żywy i martwy i wszelkie inne przynależności przekazywanej nieruchomości jednostce przekazującej przysługuje odszkodowanie.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w razie zwrotu nieruchomości po wygaśnięciu prawa jej użytkowania.

§ 20. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa określi szczegółowe zasady, na jakich powinny być oparte rozliczenia związane z przekazywaniem nieruchomości, oraz ustali tryb i terminy tych rozliczeń.

§ 21. Spory wynikające w związku z decyzją o przekazaniu rozstrzygają komisje arbitrażowe lub sądy powszechne.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe.

§ 22. 1. Przekazywanie rolniczym spółdzielniom produkcyjnym w użytkowanie nieruchomości państwowych, okre-

ślonych w § 1 niniejszego rozporządzenia, a położonych na obszarze miast i osiedli, odbywa się w trybie podanym w przepisach o przekazywaniu terenów w miastach i osiedlach, normujących przekazywanie terenów w użytkowanie organizacjom społecznym, z tym że decyzję o przekazaniu wydaje organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium właściwej rady narodowej w porozumieniu z organem do spraw rolnych prezydium tej rady narodowej.

2. Rozliczenie za zasiewy, uprawy, plantacje wieloletnie oraz inwentarz żywy i martwy i wszelkie inne przynależności nieruchomości, określonej w ust. 1, przejęte przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną łącznie z tą nieruchomością, następuje na zasadach i w trybie niniejszego rozporządzenia.

§ 23. Przepisy rozporządzenia nie mają zastosowania do przekazywania państwowych nieruchomości rolnych między jednostkami gospodarki uspołecznionej a państwowym gospodarstwem leśnym.

§ 24. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do mienia gromadzkiego; przekazywanie mienia gromadzkiego normują odrębne przepisy.

§ 25. 1. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1951 r. w sprawie przekazywania rolniczym spółdzielniom produkcyjnym nieruchomości rolnych, stanowiących własność Państwa (Dz. U. Nr 10, poz. 77).

2. W zakresie przekazywania nieruchomości objętych rozporządzeniem nie stosuje się następujących przepisów:

- 1) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 1949 r. w sprawie przekazywania nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. Nr 47, poz. 354),
- 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (Dz. U. z 1958 r. Nr 67, poz. 332, z 1966 r. Nr 2, poz. 7 i z 1968 r. Nr 32, poz. 216),
- 3) uchwały Prezydium Rządu z dnia 24 czerwca 1950 r. w sprawie przekazywania przedsiębiorstw, zakładów lub ich części oraz przedmiotów majątku trwałego pomiędzy państwowymi jednostkami gospodarczymi i jednostkami spółdzielczymi (Monitor Polski z 1950 r. Nr A-78, poz. 911 oraz z 1954 r. Nr 93, poz. 1024),
- 4) § 3 ust. 2, 4 i 5, § 11 i § 12 uchwały nr 198 Rady Ministrów z dnia 12 lipca 1966 r. w sprawie ochrony użytków rolnych (Monitor Polski Nr 40, poz. 200).

§ 26. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Rolnictwa, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom.

§ 27. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie jednego miesiąca od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz