

183

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA

z dnia 20 sierpnia 1970 r.

w sprawie odszkodowania za przejęte na własność Państwa tereny budowlane oraz zbywania działek budowlanych na obszarach wsi.

Na podstawie art. 12 ust. 4 i art. 16 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Odszkodowanie za grunty przejęte na własność Państwa jako tereny budowlane zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216), zwanej dalej ustawą, ustala właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej.

2. Ustalanie i wypłata odszkodowania następuje na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94).

§ 2. 1. Wykazy działek budowlanych na cele budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego przeznaczonych do sprzedaży osobom fizycznym sporządzają właściwe do spraw rolnych organy prezydiów powiatowych rad narodowych i przekazują je Bankowi Rolnemu wraz z dokumentacją pomiarowo-klasyfikacyjną.

2. Wykazy działek określone w ust. 1 oraz warunki ich sprzedaży Bank Rolny podaje do publicznej wiadomości za pośrednictwem biur gromadzkich rad narodowych przez wywieszenie tych wykazów w biurze gromadzkiej rady narodowej właściwej ze względu na położenie działek.

§ 3. Kandydatami na nabywców działek budowlanych zagrodowych mogą być właściciele lub samoistni posiadacze gospodarstw rolnych i członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych, którzy nie posiadają takich działek lub przez których posiadane działki wymagają powiększenia dla racjonalnego prowadzenia gospodarstw rolnych.

§ 4. 1. Kandydatami na nabywców działek budowlanych mieszkaniowych mogą być osoby, które nie są właścicielami lub samoistnymi posiadaczami takich działek i są stale zatrudnione w zakładach pracy położonych na obszarach wsi oraz w zawodach związanych z rolnictwem lub świadczących usługi dla rolnictwa i ludności rolniczej.

2. Minister Rolnictwa w porozumieniu z Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, na wniosek prezydium wojewódzkiej rady narodowej, może w szczególnych wypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi zezwolić na sprzedaż działek budowlanych w określonych miejscowościach innym osobom niż wymienione w ust. 1.

§ 5. Kandydatów na nabywców działek budowlanych na wniosek Banku Rolnego ustala właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej po zasięgnięciu opinii biura właściwej gromadzkiej rady narodowej.

§ 6. 1. Umowy notarialne sprzedaży działek budowlanych zawiera w imieniu Skarbu Państwa Bank Rolny.

2. W umowie sprzedaży działki budowlanej powinny być określone wysokość ceny sprzedaży, sposób jej spłaty, wysokość oprocentowania, sposób zabezpieczenia nie spłaconej części ceny oraz zasady wykorzystania działki (art. 15 ust. 1 ustawy).

3. Cenę sprzedaży nabywca wpłaca na rachunek Banku Rolnego.

§ 7. 1. Cenę działek budowlanych ustala Bank Rolny, opierając się na decyzji właściwego do spraw rolnych organu prezydium powiatowej rady narodowej, określającej wysokość odszkodowania za grunty przejęte na potrzeby budownictwa oraz wysokość kosztów przystosowania działek (terenu) do zabudowy.

2. Cenę działek budowlanych wchodzących w skład Państwowego Funduszu Ziemi ustala Bank Rolny w takiej wysokości, jaka została ustalona dla działek zlokalizowanych na gruntach przejętych na własność Państwa jako tereny budowlane.

3. Decyzje oraz dane określone w ust. 1 właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej przekazuje Bankowi Rolnemu wraz z wykazem działek budowlanych przeznaczonych do sprzedaży (§ 2 ust. 1).

§ 8. W razie gdy na działkach budowlanych wchodzących w skład Państwowego Funduszu Ziemi znajdują się zabudowania, cenę sprzedażną budynków ustala się na zasadach określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

§ 9. 1. Nabywcy działek budowlanych określonych w § 3 i § 4 płacą 40% ceny sprzedażnej przy zawarciu umowy sprzedaży, a resztę należności spłacają w okresie do 5 lat w półrocznych ratach przy oprocentowaniu 3%.

2. Od wpłat wymaganych przy zawarciu umowy sprzedaży (ust. 1) zwalnia się nauczycieli szkół wiejskich, pra-

cowników gromadzkiej służby rolnej, osoby stale zatrudnione w rolnych zakładach pracy położonych na wsi oraz członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych. Osoby te cenę sprzedażną działek budowlanych spłacają w okresie do lat 5 w półrocznych ratach przy oprocentowaniu 3%.

3. Właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej, w wypadkach społecznie lub gospodarczo uzasadnionych, na wniosek Banku Rolnego lub z własnej inicjatywy może zwolnić całkowicie lub częściowo nabywców działek budowlanych od wpłat wymaganych przy zawarciu umowy sprzedaży. W wypadkach takich należność za działki budowlane spłaca się w okresie do 5 lat w półrocznych ratach przy oprocentowaniu 3%.

4. Osoby nabywające od Państwa działki budowlane łącznie z samodzielnymi gospodarstwami rolnymi lub gruntami na uzupełnienie posiadanych gospodarstw spłacają należności za działki budowlane na zasadach określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

§ 10. Za wykonanie czynności związanych ze sprzedażą lub oddawaniem w użytkowanie wieczyste działek budowlanych Bank Rolny pobiera prowizję z wpływów w wysokości 5% ceny sprzedażnej, a z tytułu administracji należności skredytowanych wpływy z oprocentowania tych należności.

§ 11. 1. Osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki uspołecznionej, którym mają być oddane tereny (działki) budowlane w użytkowanie wieczyste, ustala na wniosek Banku Rolnego właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej zaopiniowany przez biuro właściwej gromadzkiej rady narodowej.

2. Umowy notarialne o oddanie działek w użytkowanie wieczyste zawiera w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa Bank Rolny.

3. W umowie użytkowania wieczystego działki budowlanej powinna być określona wysokość opłaty rocznej oraz sposób i warunki korzystania z tej działki. Pierwsza opłata roczna płatna jest przy zawarciu umowy notarialnej.

§ 12. 1. Opłatę roczną za użytkowanie wieczyste działki budowlanej ustala Bank Rolny w wysokości jednej dwudziestej ceny sprzedażnej działki (§ 7 ust. 1 i 2), nie niższej jednak od 5 groszy i nie wyższej niż 60 groszy za jeden metr kwadratowy.

2. Wykazy należności z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste działek budowlanych sporządza co roku właściwy organ do spraw rolnych prezydium powiatowej rady narodowej na podstawie otrzymanych z Banku Rolnego umów i przekazuje je biuram gromadzkich rad narodowych w terminie do dnia 31 października w celu pobrania tych należności.

§ 13. W okresie poprzedzającym sprzedaż działek budowlanych lub przekazanie terenu pod zabudowę tereny (działki) budowlane mogą być wydzierżawiane w celu rolniczego ich wykorzystania na zasadach, trybie i warunkach obowiązujących przy wydzierżawianiu nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi.

§ 14. 1. Odszkodowanie za działkę budowlaną przejętą na własność Państwa zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy ustala właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej w decyzji o przejęciu działki na własność Państwa.

2. W razie potrzeby właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej powołuje rzeczoznawców do ustalenia wartości składników działki przejętej na własność Państwa.

§ 15. 1. W razie przejęcia na własność Państwa działki budowlanej w związku z nierozpoczęciem przez nabywcę budowy w terminie trzech lat — kwotę wpłaconą na poczet należności za działkę podlegającą zwrotowi obniża się o jedną dziesiątą ceny sprzedażnej za każdy rok, licząc od roku, w którym działka została nabyta, do roku, w którym działka została przejęta na własność Państwa. Do okresu tego nie wlicza się roku, jeżeli nabycie nastąpiło w czwartym kwartale lub przejęcie na własność Państwa w pierwszym kwartale.

2. Biuro gromadzkiej rady narodowej ustala corocznie w okresie zniw sposób wykorzystania sprzedanych działek, sporządzając protokół kontroli, w którym określa się stan zagospodarowania działki.

3. W razie ustalenia, że nabywca działki w okresie trzech lat nie rozpoczął budowy na działce, biuro gromadzkiej rady narodowej obowiązane jest przesłać protokół kontroli określonej w ust. 2 wraz z wnioskiem w sprawie przejęcia działki na własność Państwa do właściwego do spraw rolnych organu prezydium powiatowej rady narodowej.

§ 16. Odszkodowanie za tereny budowlane (działki) przejęte na własność Państwa oraz kwoty podlegające zwrotowi (§ 15 ust. 1) wypłaca właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej ze środków budżetu powiatowej rady narodowej.

§ 17. 1. W razie przeniesienia własności działki budowlanej na rzecz osoby, której grunt został przejęty przez

Państwo na potrzeby budownictwa, długi hipoteczne i inne obciążenia zabezpieczone na przejętych gruntach przenosi się z zachowaniem przysługującego im pierwszeństwa na otrzymaną przez tę osobę działkę budowlaną, w zakresie, w jakim nie zostały uwzględnione w podziale kwoty odszkodowania wynikającego z różnicy wartości przejętego gruntu i nabytej działki. Wnioski w tej sprawie składa właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio również w razie zamiany działki położonej poza terenami budowlanymi na działkę położoną w granicach wyznaczonych terenów budowlanych.

§ 18. W razie przejęcia na własność Państwa działki budowlanej w związku z nierozpoczęciem budowy w ciągu trzech lat długi hipoteczne i inne obciążenia zabezpieczone na tej działce podlegają wykreśleniu, natomiast kwotę wpłaconą na poczet ceny sprzedażnej działki budowlanej, po zastosowaniu obniżki określonej w § 15 ust. 1, składa się do depozytu sądu powiatowego właściwego ze względu na położenie działki, chyba że osoby, którym przysługują długi hipoteczne i inne obciążenia, wyrażą zgodę na wypłacenie tej kwoty właścicielowi.

§ 19. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa: J. Okuniewski