

1013**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SKARBU PAŃSTWA**

z dnia 14 października 1999 r.

w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty, stawek szacunkowych gruntów oraz trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę.

Na podstawie art. 32 i art. 39a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299 i Nr 101, poz. 504, z 1996 r. Nr 59, poz. 268, Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775, z 1997 r. Nr 54, poz. 349 i Nr 79, poz. 484, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 oraz z 1999 r. Nr 49, poz. 484) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299 i Nr 101, poz. 504, z 1996 r. Nr 59, poz. 268, Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775, z 1997 r. Nr 54, poz. 349 i Nr 79, poz. 484, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 oraz z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) Agencji — należy przez to rozumieć Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 2) Zasobie — należy przez to rozumieć Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 3) nieruchomościach — należy przez to rozumieć nieruchomości Zasobu przeznaczone do sprzedaży lub wydzierżawienia, z wyłączeniem nieruchomości sprzedawanych w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 43 ust. 3,
- 4) nieruchomości zabytkowej — należy przez to rozumieć nieruchomość zabytkową w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, wpisaną do rejestru zabytków,
- 5) organizatorze przetargu — należy przez to rozumieć Agencję lub upoważniony przez nią inny podmiot,
- 6) pierwszym przetargu — należy przez to rozumieć przetarg, w którym cena wywoławcza, ustalona zgodnie z art. 30, nie została obniżona na podstawie art. 29 ust. 3a,
- 7) przetargu ofert — należy przez to rozumieć przetarg ofert pisemnych,
- 8) byłym właścicielu — należy przez to rozumieć osobę pozbawioną własności nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1992 r., jeżeli przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa albo gminę miało charakter przymusowego odjęcia własności, w szczególności gdy nastąpiło to z mocy prawa, decyzji i aktów administracyjnych oraz zdarzeń cywilnoprawnych zagrożonych przymusem państwowym, a także spadkobierców tej osoby.

Rozdział 2

Sprzedaż bez przetargu

§ 2. 1. W razie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 17a ust. 1, przed upływem roku od dnia jej przejścia do Zasobu, Agencja składa na piśmie ofertę sprzedaży osobie władającej tą nieruchomością, określając cenę, warunki jej zapłaty i termin przyjęcia albo odrzucenia oferty, nie krótszy niż 21 dni od dnia doręczenia oferty.

2. W razie przyjęcia oferty Agencja wyznacza termin zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3. 1. Na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości Agencja może sprzedać mu tę nieruchomość.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów,
- 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 3) zaświadczenie właściwej gminy o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. W wypadku uwzględnienia wniosku Agencja zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego o cenie nieruchomości określonej zgodnie z art. 30 i innych warunkach nabycia tej nieruchomości, wyznaczając termin złożenia oświadczenia o przyjęciu tych warunków, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od otrzymania zawiadomienia.

4. Po złożeniu przez użytkownika wieczystego na piśmie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Agencja zawiadamia go o terminie i miejscu zawarcia umowy.

5. Jeżeli użytkownik wieczysty bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy lub nie spełni warunków nabycia, określonych w zawiadomieniu, Agencja może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 4. 1. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r. Agencja zawiadamia na piśmie, stosownie do art. 29 ust. 1c, byłego właściciela, jeżeli jego adres jest znany. W zawiadomieniu podaje się dane, o których mowa w art. 28 ust. 2, oraz cenę i inne warunki nabycia nieruchomości.

2. W wypadku gdy nie jest znany adres byłego właściciela, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, stanowi wykaz nieruchomości sporządzony i ogłoszony stosownie do art. 28 zawierający dodatkowo cenę i inne warunki nabycia tej nieruchomości oraz termin złożenia oświadczenia przez byłego właściciela o przyjęciu tych warunków.

3. Po otrzymaniu od byłego właściciela w wyznaczonym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1d, Agencja zawiadamia go o dacie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.

4. W wypadku gdy byłym właścicielem:

- 1) złoży oświadczenie o odmowie skorzystania z pierwszeństwa lub
- 2) nie złoży w wyznaczonym terminie żadnego oświadczenia albo
- 3) bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy lub nie spełni warunków określonych w zawiadomieniu

— Agencja może przeznaczyć nieruchomość do sprzedaży kolejnej osobie mającej pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości, a w razie braku takiej osoby — sprzedać ją z zastosowaniem trybu przetargowego.

5. Do sprzedaży nieruchomości kolejnym osobom mającym pierwszeństwo w jej nabyciu stosuje się odpowiednio ust. 1, 3 i 4.

§ 5. 1. Jeżeli kolejny przetarg nieograniczony, o którym mowa w rozdziałach 4 i 6, nie doprowadził do wy-

lonienia nabywcy, Agencja może sprzedać nieruchomości bez przetargu za cenę nie niższą niż cena wywoławcza ostatniego przetargu.

2. Dokonanie sprzedaży w trybie określonym w ust. 1 nie jest dopuszczalne po upływie 3 miesięcy od dnia zamknięcia ostatniego przetargu.

Rozdział 3

Przepisy ogólne o przetargu

§ 6. 1. Przetarg ogłasza i przeprowadza organizator przetargu, stosując jedną z form, o których mowa w art. 29 ust. 2, 3 i 3b.

2. Jeżeli pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty, kolejne przetargi na daną nieruchomość przeprowadza się w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.

3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, przeprowadza się ponownie pierwszy przetarg.

4. Przetarg ograniczony do tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.

5. Do chwili rozpoczęcia przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.

§ 7. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

2. Organizator przetargu ustala wysokość wadium, które w przetargu na sprzedaż nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny. W przetargu na dzierżawę wysokość wadium ustala się przy uwzględnieniu kosztów związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem przetargu.

3. Wadium może być wniesione w gotówce lub czekach potwierdzonych przez bank.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem ust. 5—7.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu na sprzedaż, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.

6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu na dzierżawę, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, a w wypadku gdy nie ma takiego mienia — zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

7. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

- 1) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej albo wywoławczej wysokości czynszu,
- 2) osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy,

3) Agencja nie uzyska zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na sprzedaż nieruchomości zabytkowej z powodu odmowy zaakceptowania programu użytkowego tej nieruchomości przedłożonego przez osobę, która wygrała przetarg.

§ 8. 1. Przetarg ogłasza organizator przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której położona jest nieruchomość, co najmniej na 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu nieograniczonego i co najmniej na 21 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu ograniczonego.

2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.

§ 9. W ogłoszeniu przetargu podaje się w szczególności:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów,
- 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie określone w planie zagospodarowania przestrzennego, z podaniem ograniczeń lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym w zakresie ochrony dóbr kultury oraz terminu, w jakim można dokonać jej oględzin,
- 4) datę i numer decyzji o wpisie do rejestru zabytków, jeżeli przedmiotem przetargu albo jego częścią składową jest nieruchomość zabytkowa, oraz informację o obowiązku przedłożenia przez uczestnika przetargu we wskazanym miejscu i terminie programu użytkowego nieruchomości zabytkowej, uzgodnionego z właściwym konserwatorem zabytków,
- 5) termin i miejsce przetargu,
- 6) w wypadku publicznego przetargu ustnego — wywoławczą cenę sprzedaży albo wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia,
- 7) w wypadku przetargu ofert:
 - a) cenę wywoławczą albo wywoławczą wysokość czynszu,
 - b) wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta,
 - c) termin i miejsce złożenia oferty,
 - d) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- 8) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia,
- 9) informację o możliwości lub braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty,
- 10) szacunkową wartość przynależności w postaci majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, jeżeli warunkiem sprzedaży lub wydzierżawienia nieruchomości jest sprzedaż tych przynależności,
- 11) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyn może:

- a) do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
- b) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu,

12) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi.

§ 10. 1. Oferta pisemna powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
- 2) w wypadku sprzedaży — oferowaną cenę i warunki jej zapłaty, a w wypadku dzierżawy — proponowany okres dzierżawy i wysokość czynszu,
- 3) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
- 4) inne dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu przetargu, a w szczególności:
 - a) ewentualny wniosek o rozłożenie zapłaty ceny na raty wraz z uzasadnieniem, a w przetargu na dzierżawę — propozycję zabezpieczenia zapłaty czynszu za dwa okresy płatności,
 - b) propozycję zabezpieczenia zapłaty ceny rozłożonej na raty,
 - c) warunki wykupu majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych (przynależności),
 - d) koncepcję prowadzenia działalności gospodarczej na wydzierżawionej nieruchomości — w wypadku dzierżawy.

2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu.

§ 11. 1. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja, składająca się z trzech do siedmiu członków, w tym przewodniczącego. Skład komisji jest jawny.

2. Członkiem komisji nie może być osoba:

- 1) która uczestniczy w przetargu jako oferent,
- 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia włącznie uczestniczy w przetargu jako oferent,
- 3) która jest współnikiem lub przedstawicielem oferenta,
- 4) która jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej, będącej oferentem.

3. Osoba, o której mowa w ust. 2, nie może uczestniczyć w pracach komisji.

4. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

5. Jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności członka komisji, w szczególności w związku ze stosunkiem osobistym, służbowym lub majątkowym łączącym go z uczestnikiem przetargu, organizator przetargu, na wniosek uczestnika przetargu, może odwołać tego członka ze składu komisji. Wniosek ten może być zgłoszony najpóźniej do wywołania licytacji w przetargu ustnym lub stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu w przetargu ofert.

§ 12. 1. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) o obciążeniach nieruchomości,
- 4) o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem, oraz o innych istotnych zdarzeniach charakteryzujących przebieg przetargu,
- 5) przebieg licytacji i najwyższą cenę albo wysokość czynszu osiągniętą w przetargu ustnym, a w przetargu ofert informację o złożonych ofertach, wniosków wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o niewybraniu żadnej z ofert,
- 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby ustalonej jako kandydat na nabywcę albo dzierżawcę nieruchomości,
- 7) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

§ 13. Przetarg uważa się za nie rozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nikt nie stawiał się na przetarg ustny albo nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny,
- 2) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub wywoławczą wysokość czynszu,
- 3) żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej albo wywoławczej wysokości czynszu,
- 4) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

§ 14. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie mogło mieć wpływ na wynik przetargu, Prezes Agencji może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

Rozdział 4

Przetarg ustny nieograniczony

§ 15. 1. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawiał się chociażby jeden uczestnik. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom informacje, o których mowa w § 9 pkt 1—4, 6, 8—12, oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.

2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając cenę wywoławczą albo wywoławczą wysokość czynszu i wzywa uczestników do zgłaszania postą-

pień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej albo wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.

3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej ceny albo tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.

4. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny albo wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę albo wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę albo najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) osoby, która wygrała licytację.

Rozdział 5

Przetarg ustny ograniczony

§ 16. 1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli w ogłoszeniu przetargu zostanie zastrzeżone, że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre kategorie osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b.

2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 3 i 4, z tym że:

- 1) w ogłoszeniu przetargu podaje się warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu,
- 2) osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć w miejscu wskazanym przez organizatora przetargu dowody potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu przetargu, nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
- 3) komisja sprawdza dowody, o których mowa w pkt 2, kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając w miejscu podanym w ogłoszeniu przetargu — nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem przetargu — listę osób zakwalifikowanych,
- 4) przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.

Rozdział 6

Przetarg ofert nieograniczony

§ 17. Przetarg ofert nieograniczony przeprowadza się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu. Komisja może dopuścić jawność wykonywania czynności, z wyjątkiem czynności, o których mowa w § 20 ust. 1.

§ 18. Rozpoczynając przetarg komisja:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wniesione we wskazanym terminie, miejscu i formie,
- 3) otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargu.

§ 19. 1. Komisja odrzuca oferty, jeżeli:

- 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez osoby, które nie wniosły w należyty sposób wadium,
- 2) nie zawierają danych, o których mowa w § 10 ust. 1, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub ich treść budzi wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania ich za nowe oferty.

2. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

§ 20. 1. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowaną cenę albo wysokość czynszu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

2. Komisja może wezwać oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić dodatkowe wyjaśnienia oferenta dotyczące oferty, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej ceny i warunków jej zapłaty albo wysokości czynszu, warunków wykupu przynależności oraz deklarowanego poziomu zatrudnienia pracowników.

3. Po analizie komisja zamieszcza w protokole przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.

4. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie i miejscu tego przetargu. W trakcie przetargu oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny lub wysokości czynszu powyżej najwyższej oferowanej ceny lub wysokości czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 15 stosuje się odpowiednio.

5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§ 21. 1. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2. W razie niezatwierdzenia wniosku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.

2. Jeżeli przedmiotem przetargu jest nieruchomości o powierzchni nie przekraczającej 50 hektarów lub obiekty budowlane, których wartość ewidencyjna netto nie przekracza równowartości dwóch tysięcy ton żyta ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym, organizator przetargu, powołując komisję, może postanowić, że wniosek w sprawie wyboru oferty nie wymaga zatwierdzenia. W tym wypadku czynności, o której mowa w ust. 3, dokonuje komisja.

3. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie oferentów.

Rozdział 7

Przetarg ofert ograniczony

§ 22. 1. Przetarg ofert ograniczony przeprowadza się, jeżeli w ogłoszeniu przetargu zostanie zastrzeżone,

że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre kategorie osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b.

2. Do przetargu ofert ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 5 i 6.

Rozdział 8

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty

§ 23. Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości może być rozłożona na półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli sprzedaż następuje bez przetargu, a także w wypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, w szczególności

w wypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rolnego lub tworzenia miejsc pracy.

Rozdział 9

Stawki szacunkowe gruntów

§ 24. 1. Stawkę szacunkową gruntu, z zastrzeżeniem ust. 2—5, ustala się uwzględniając rodzaj i klasę gruntu, określone w ewidencji gruntów, oraz okręg podatkowy według przepisów o podatku rolnym w następujący sposób:

1) dla gruntu ornego:

| Okręg podatkowy | Wyrażone w dt żyta stawki szacunkowe dla 1 ha gruntu ornego klasy: | | | | | | | | |
|-----------------|--|-----|------|------|-----|-----|----|----|-----|
| | I | II | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V | VI | VIz |
| I | 145 | 132 | 118 | 100 | 80 | 60 | 35 | 15 | 8 |
| II | 126 | 115 | 103 | 86 | 70 | 52 | 30 | 12 | 5 |
| III | 110 | 100 | 90 | 75 | 60 | 45 | 25 | 10 | 1 |
| IV | 94 | 85 | 76 | 64 | 50 | 38 | 20 | 6 | 1 |

2) dla użytku zielonego:

| Okręg podatkowy | Wyrażone w dt żyta stawki szacunkowe dla 1 ha użytku zielonego klasy: | | | | | | |
|-----------------|---|-----|-----|----|----|----|-----|
| | I | II | III | IV | V | VI | VIz |
| I | 145 | 118 | 93 | 67 | 35 | 13 | 5 |
| II | 126 | 103 | 80 | 58 | 30 | 10 | 3 |
| III | 110 | 90 | 70 | 50 | 25 | 8 | 1 |
| IV | 94 | 76 | 60 | 43 | 20 | 5 | 1 |

2. Szacunkową stawkę gruntu określonego w ewidencji gruntów jako leśny, zadrzewiony lub zakrzewiony ustala się, przyjmując 50% stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów, z tym że dla klasy III i klasy IV stosuje się odpowiednio stawki gruntu rolnego dla klas IIIb i IVb. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI.

3. Stawkę szacunkową gruntu pod jeziorami o wodach stojących, przydatnych do ich rybackiego wykorzystania, ustala się według stawki gruntu pod tymi wodami. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się według stawki użytku zielonego klasy IV.

4. Stawkę szacunkową gruntu pod stawami rybnymi ustala się według stawki gruntu pod tymi wodami. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową gruntu ustala się według stawki użytku zielonego klasy I.

5. Stawkę szacunkową gruntu pod ciekami wodnymi naturalnymi lub sztucznymi, zaliczonymi do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych — z wyjątkiem stawów — oraz gruntu pod wodami nieprzydat-

nymi do ich rybackiego wykorzystania, a także nieużytków, ustala się, przyjmując 50% stawki użytku zielonego klasy VI.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. Do czynności podejmowanych po dniu wejścia w życie rozporządzenia w przetargach ogłoszonych przed tym dniem stosuje się przepisy tego rozporządzenia.

§ 26. Traci moc rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 sierpnia 1997 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty, stawki szacunkowej gruntów oraz trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę (Dz. U. Nr 102, poz. 647).

§ 27. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Skarbu Państwa: *E. Wąsacz*