

143

ZARZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA

z dnia 5 kwietnia 1958 r.

w sprawie ceny, warunków i trybu sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

Na podstawie art. 5 i 8 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uprządkowaniu niektórych spraw, związanych z przeprowadze-

niem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się podstawową cenę sprzedażną 1 ha gruntów państwowych w następującej wysokości:

I. Grunty orne.

Okręg	Strefy	Cena w tysiącach złotych za 1 ha w klasach:							
		I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
I	Miejska	36	33	21	19	18	17	11	8,5
	Podmiejska	33	30	19	17	16	15	10	7,5
	Wiejska	31	27	15	14	13	12	7	5,0
	Wiejska oddalona	28	25	13	12	11	10	6	4,5
II	Miejska	34	31	19	17	16	15	10	8,0
	Podmiejska	31	27	17	16	15	14	9	6,5
	Wiejska	28	25	13	12	12	10	6	4,5
	Wiejska oddalona	26	23	12	11	10	9	5	4,0
III	Miejska	31	28	17	16	15	14	9	7,0
	Podmiejska	28	26	16	15	13	12	8	6,0
	Wiejska	26	23	12	11	10	9	5,5	4,0
	Wiejska oddalona	23	21	11	10	9	9	5	4,0

II. Użytki zielone.

Okręg	Strefy	Cena w tysiącach zł za 1 ha w klasach:					
		I	II	III	IV	V	VI
I	Miejska	36	33	21	13	6,5	4,5
	Podmiejska	33	30	19	12	6,0	4,0
	Wiejska	31	27	15	9	4,0	3,0
	Wiejska oddalona	28	25	13	8	3,5	2,0
II	Miejska	34	31	19	11	6,0	4,0
	Podmiejska	31	27	17	10	5,0	3,5
	Wiejska	28	25	13	8	4,0	2,5
	Wiejska oddalona	26	23	12	7	3,5	2,0
III	Miejska	31	28	17	10	5,0	3,5
	Podmiejska	28	26	16	9	4,5	3,0
	Wiejska	26	23	12	7	3,5	2,5
	Wiejska oddalona	23	21	11	6	3,0	2,0

2. Cenę sprzedażną 1 ha gruntów państwowych w województwie gdańskim w powiatach: elbląskim, kwidzińskim, lęborskim, malborskim, sztumskim, nowodworsko-gdańskim, w województwie olsztyńskim z wyjątkiem powiatów: działowski i nowomiejskiego, w województwie koszalińskim, szczecińskim, zielonogórskim, w województwie białostockim w powiatach: oleckim, gołdapskim, elckim, w województwie wrocławskim oraz w województwie rzeszowskim w powiatach: ustrzyckim z wyjątkiem miasta Ustrzyki, w powiecie leskim z wyjątkiem miasta Lesko i gromad: Olszanica, Uherce Mineralne, Łukawica, Tarnawa Górna, Hoczew, w powiecie sanockim w gromadach: Odrzechowa, Posada Górna, Jaśliska, Wisłok Wielki, Bukowsko, Szczawne, Komańcza, Mrzygłód, Tyrawa Wołoska, Mokre, Sieniawa, w powiecie krośnieńskim w gromadach: Tylawa, Trzciana, Polany i we wsi Hyrowo gromady Iwla, w powiecie jasielskim w gromadzie Krempna, w powiecie gorlickim w gromadach: Gładyszów, Uście Gorlickie, Wysowa, Ropica Górna, Snietnica, w powiecie przemyskim w gromadach: Bircza, Kuźmina, Leszczawa Dolna, Lipa, Nowosiółki Dydyńskie, Piątkowa, Sufczyzna i we wsi Krzeczka gromady Olszany — ustala się w wysokości 60% ceny określonej w ust. 1.

3. Cenę sprzedażną 1 ha gruntów państwowych pod lasami ustala się w wysokości 50% ceny gruntów określonej w ust. 1 i 2.

§ 2. Rodzaj użytku rolnego i klasę gruntów ustala się w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 1956 r. Nr 19, poz. 97 i z 1957 r. Nr 5, poz. 21), strefę ekonomiczną — w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa z dnia 30 czerwca 1951 r. w sprawie zasad i trybu zaliczania gromad do stref ekonomicznych (Dz. U. Nr 38, poz. 294), a okręg gospodarczy — w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 czerwca 1955 r. w sprawie zaliczenia poszczególnych powiatów do jednego z okręgów gospodarczych, ustalenia norm przeciętnego przychodu szacunkowego z hektara gruntów oraz stawek podatku gruntowego dla celów wymiaru podatku gruntowego za rok 1955 (Dz. U. z 1955 r. Nr 23, poz. 144, z 1956 r. Nr 14, poz. 72 i z 1957 r. Nr 32, poz. 141).

§ 3. Upoważnia się prezydium wojewódzkich rad narodowych do zmniejszenia lub zwiększenia w drodze uchwały cen określonych w § 1 w granicach do 20% na wniosek wojewódzkiego oddziału Banku Rolnego. Uchwałę prezydium wojewódzkiej rady narodowej ogłasza się w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej.

§ 4. W razie gdy ceny określone w § 1 odbiegają więcej niż o 20% od miejscowych cen, organ administracji rolnej prezydium wojewódzkiej rady narodowej zobowiązany jest

zawiadomić o tym Ministerstwo Rolnictwa i podać przeciętną cenę miejskową.

§ 5. 1. Cenę drzewostanu, upraw, zasiewów i kultur specjalnych ustala się według miejscowych cen rynkowych.

2. Cenę budynków ustala się na podstawie norm szacunkowych Państwowego Zakładu Ubezpieczeń z uwzględnieniem rzeczywistego stanu budynków i ich zdolności użytkowej.

3. W przypadku przeznaczenia budynków na rozbiórkę cenę ustala się w granicach wartości materiałów budowlanych, jakie mogą być uzyskane z rozbiórki.

4. Dla ustalenia ceny sprzedażnej składników wymienionych w ust. 1 — 3 Bank Rolny powołuje rzeczoznawców.

§ 6. 1. Nabywcy nieruchomości spłacają cenę sprzedaży w następujący sposób:

- 1) nabywcy działek dodatkowych (na upelnorolnienie gospodarstw) płacą 20% ceny sprzedaży przy zawarciu umowy sprzedaży, a resztę należności spłacają w okresie lat 10 w półrocznych ratach,
- 2) nabywcy samodzielnych gospodarstw oraz społeczne i spółdzielcze organizacje rolnicze płacą 10% ceny sprzedaży przy zawarciu umowy sprzedaży, a resztę należności w okresie lat 20 w półrocznych ratach,
- 3) nabywcy działek o powierzchni do 5.000 m², jeżeli nie posiadają w tej samej miejscowości innego gruntu, płacą 40% ceny sprzedaży przy zawarciu umowy sprzedaży, a resztę należności w okresie lat 5 w półrocznych ratach.

2. Repatrianci wymienieni w art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71) oraz bezrolni robotnicy rolni, zatrudnieni w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, są zwolnieni od wpłat przy zawarciu umowy sprzedaży, a cenę sprzedaży spłacają w okresie lat 20 w półrocznych ratach.

3. Bank Rolny może za zgodą organu administracji rolnej prezydium właściwej powiatowej rady narodowej zwolnić całkowicie lub częściowo od wpłat podlegających uiszczeniu przy zawarciu umowy sprzedaży tych nabywców wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2, którzy nabywają nieruchomości na terenach określonych w § 1 ust. 2.

4. Okresy spłaty rat określone w ust. 1 pkt 1 — 3 liczy się od roku kalendarzowego następującego po roku, w którym zawarto umowę sprzedaży. Dla repatriantów jednak określonych w art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. (Dz. U. Nr 17, poz. 71) okresy te liczy się od szóstego roku

kalendrzowego po roku, w którym zawarto umowę sprzedaży.

5. Bank Rolny może za zgodą organu administracji rolnej prezydium powiatowej rady narodowej przesunąć o 3 lata początek okresu spłaty rat dla nabywców określonych w ust. 1 pkt 2, którzy nabyli nieruchomości na terenach wymienionych w § 1 ust. 2. Nie dotyczy to jednak repatriantów określonych w ust. 4.

§ 7. Oprocentowanie nie spłaconej części ceny ustala się w następującej wysokości:

- | | |
|--|----|
| 1) dla nabywców działek dodatkowych | 3% |
| 2) dla nabywców gospodarstw samodzielnych oraz dla społecznych i spółdzielczych organizacji rolniczych | 2% |
| 3) dla nabywców działek o powierzchni do 5.000 m ² nie posiadających w tej samej miejscowości innego gruntu | 4% |
| 4) dla repatriantów wymienionych w art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. (Dz. U. Nr 17, poz. 71) oraz dla robotników rolnych zatrudnionych w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży | 1% |

§ 8. 1. W przypadku uregulowania całej ceny sprzedaży przy sporządzaniu aktu sprzedaży stosuje się bonifikatę w wysokości 30% tej ceny.

2. W przypadku przedterminowego uregulowania jednorazowo co najmniej 6 rat półrocznych stosuje się bonifikatę w wysokości 10% wpłaconej sumy.

§ 9. 1. Wykazy państwowych nieruchomości rolnych, przeznaczonych do sprzedaży, sporządzają organy administracji rolnej prezydiów wojewódzkich rad narodowych i przekazują je wojewódzkim oddziałom Banku Rolnego z oznaczeniem obiektów, dla których są aktualne dowody pomiarowe i klasyfikacyjne.

2. W razie braku aktualnych dowodów pomiarowo-klasyfikacyjnych oddziały Banku Rolnego ustalają kolejność sporządzenia tych dowodów dla poszczególnych obiektów, uwzględniając pierwszeństwo wykonania dowodów dla obiektów przeznaczonych dla repatriantów.

3. W województwach zachodnich i północnych, na terenie których prowadzone jest planowe osiedlanie w rolnictwie repatriantów wymienionych w art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy (§ 6 ust. 2), organy administracji rolnej wyodrębniają w wykazach nie zagospodarowane nieruchomości ołne z budynkami, przeznaczając je do sprzedaży wyłącznie dla tych repatriantów.

4. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości, nie pozostających w zarządzie organów administracji rolnej prezydiów rad narodowych, może nastąpić po uzyskaniu zgody zainteresowanych jednostek lub ich organów nadrzędnych.

5. Wykazy określone w ust. 1 oraz warunki sprzedaży nieruchomości i termin, w jakim powinny być złożone zgłoszenia o nabycie gruntów, oddziały Banku Rolnego podają do wiadomości publicznej za pośrednictwem organów administracji prezydiów gromadzkich (miejskich) rad narodowych lub rad narodowych osiedli właściwych ze względu na po-

łożenie nieruchomości, a ponadto za pośrednictwem punktów repatriacyjnych w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży repatriantom.

6. Wykazy i warunki sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych mogą być publikowane w prasie, przez radio itp.

§ 10. 1. Listę nabywców gruntów ustala organ administracji rolnej prezydium powiatowej rady narodowej na wniosek Banku Rolnego przedstawiony po zasięgnięciu opinii komitetu parcelacyjnego.

2. Komitet parcelacyjny składa się z 5 osób wyznaczonych przez prezydium powiatowej rady narodowej w porozumieniu z komitetem powiatowym Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej, komitetem powiatowym Zjednoczonego Stronnictwa Ludowego oraz powiatowym zarządem kółek rolniczych.

3. Posiedzenia komitetu parcelacyjnego zwołuje prezydium powiatowej rady narodowej. Na posiedzeniach komitetu przewodniczy przedstawiciel prezydium powiatowej rady narodowej.

§ 11. Wytyczne do projektu parcelacji gruntów objętych wykazem opracowuje Bank Rolny i przedstawia do akceptacji organowi administracji rolnej prezydium powiatowej rady narodowej.

§ 12. 1. Wykonawczy personel geodezyjny resortu rolnictwa sporządza techniczne projekty parcelacji. Projekty te łącznie z listami nabywców zatwierdzają prezydium powiatowych rad narodowych.

2. Zatwierdzoną listę nabywców organ administracji rolnej prezydium powiatowej rady narodowej podaje do wiadomości wszystkim reflektantom, którzy złożyli zgłoszenia na nabycie gruntów.

§ 13. 1. Umowy notarialne sprzedaży nieruchomości zawiera w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa Bank Rolny, działając przez swego przedstawiciela.

2. W umowie sprzedaży nieruchomości powinna być określona wysokość ceny sprzedaży, sposób jej spłaty, wysokość oprocentowania nie spłaconej części ceny oraz sposób zabezpieczenia nie spłaconej części ceny.

3. Cenę sprzedaży nabywca wpłaca na rachunek Banku Rolnego.

§ 14. Za wykonanie czynności parcelacyjnych Bank Rolny pobiera prowizję z wpływów w wysokości 5% ceny sprzedaży, a z tytułu administracji należności skredytowanych — wpływy z oprocentowania tych należności.

§ 15. Do czasu objęcia nieruchomości w posiadanie przez nabywcę nieruchomość pozostaje w dotychczasowym zarządzie.

§ 16. Hekroć w zarządzeniu jest mowa o prezydiach powiatowych rad narodowych, należy przez to rozumieć również prezydium rad narodowych miast stanowiących powiaty.

§ 17. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa: E. Ochab