

390.

Rozporządzenie Rady Ministrów

z dnia 27 kwietnia 1927 r.

w sprawie trybu sprzedaży gospodarstw wzorowych, utworzonych przy parcelacji nieruchomości ziemskich, przeprowadzanej przez okręgowe urzędy ziemskie.

Na mocy cz. 3 art. 60 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. № 1, poz. 1) zarządza się co następuje:

§ 1. Utworzone na mocy postanowień, zawartych w pierwszych dwóch zdaniach cz. 2 art. 60 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej gospodarstwa wzorowe (ośrodki), o ile nie otrzymają specjalnego przeznaczenia (na cele szkolne, społeczne i t. p.), sprzedane będą przez okręgowe urzędy ziemskie osobom prywatnym.

§ 2. Prawo nabycia gospodarstw wzorowych, utworzonych przy parcelacji nieruchomości ziemskiej, wykupionej na mocy wykazu imiennego, służy krewnym pierwszego stopnia b. właścicieli tej nieruchomości, po cenie jej wykupu, pod warunkiem posiadania przez tych krewnych kwalifikacji rolniczych, jeżeli ci krewni nie są właścicielami samodzielnych gospodarstw rolnych, lub jeżeli zobowiążą się do sprzedania posiadanego samodzielnego gospodarstwa nabywcy względnie nabywcom, zatwierdzonym przez okręgowy urząd ziemski.

§ 3. Wezwanie pomienionych krewnych do kupna utworzonych gospodarstw wzorowych dokonane będzie przez ogłoszenie w „Monitorze Polskim”, w gazecie właściwego województwa oraz w jednym piśmie fachowo-rolniczym i jednym codziennym, które wyznaczy prezes okręgowego urzędu ziemskiego.

§ 4. W ogłoszeniu należy wskazać obszar i cenę utworzonych gospodarstw wzorowych oraz wyznaczyć co najmniej czterotygodniowy okres czasu, w ciągu którego pomienieni krewni mogą złożyć do okręgowych urzędów ziemskich oświadczenie na piśmie, iż pragną być nabywcami sprzedawanych gospodarstw wzorowych i gotowi są wpłacić stosownie do art. 72 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej najmniej 25% ceny kupna; do deklaracji tej winny być dołączone dokumenty, stwierdzające stopień pokrewieństwa, kwalifikacje rolnicze oraz oświadczenie, że zgłaszający się nie jest właścicielem samodzielnego gospodarstwa rolnego lub też zobowiązuje się do sprzedania posiadanego gospodarstwa nabywcy względnie nabywcom, zatwierdzonym przez okręgowy urząd ziemski.

§ 5. Po uznaniu złożonych oświadczeń i dokumentów za dostateczne okręgowe urzędy ziemskie wyznaczają na nabywców tych, których kwalifikacje rolnicze uznane będą za najwyższe oraz którzy dają największą pewność, że będą osobiście prowadzili nabyte gospodarstwo wzorowe. Przy równych kwalifikacjach pierwszeństwo służy zasłużonym żołnierzom i inwalidom Armji Polskiej oraz polskich formacji

ochotniczych, a następnie, rodzinom (wdowom i sierotom), pozostałym po poległych żołnierzach Armji Polskiej oraz polskich formacji ochotniczych.

§ 6. W razie braku pomienionych krewnych, niezgłoszenia się ich w terminie wskazanym w ogłoszeniu (§ 4), uznania zgłaszających się za nieposiadających kwalifikacji rolniczych, lub też odmowy albo odstąpienia z ich strony od nabycia sprzedawanych gospodarstw wzorowych, okręgowe urzędy ziemskie zarządzają sprzedaż tych gospodarstw z przetargu.

§ 7. Do udziału w przetargu dopuszczeni będą dotychczasowi dzierżawcy parcelowanych majątków oraz zawodowo wykształceni rolnicy, nie będący właścicielami samodzielnych (niekarłowatych) gospodarstw rolnych, którzy:

- a) zobowiążą się utrzymywać przynajmniej w dotychczasowym stanie zakłady przemysłu rolnego, trwale zabudowania lub specjalne cenne kultury, których istnienie spowodowało utworzenie gospodarstwa wzorowego;
- b) zobowiążą się osobiście zarządzać gospodarstwem wzorowym;
- c) zobowiążą się wpłacić w ciągu 7 dni po wykonaniu przetargu najmniej 25% ofiarowanej ceny tytułem zadatku, przewidzianego w art. 72 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej;
- d) złożą wadium przetargowe w wysokości 10% ogłoszonej ceny szacunkowej sprzedawanego gospodarstwa.

§ 8. Za dotychczasowych dzierżawców parcelowanych majątków w rozumieniu § 7 niniejszego rozporządzenia uznaje się nie tylko dotychczasowych dzierżawców majątku, z którego wydzielono sprzedawany ośrodek, lecz wszystkich tych dzierżawców, którzy stracili dzierżawę w związku z akcją parcelacyjną lub osadniczą, prowadzoną na mocy ustaw o wykonaniu reformy rolnej i o nadaniu ziemi. Za zawodowo wykształconych w rozumieniu tegoż § 7 uznaje się rolników, którzy ukończyli średnią lub wyższą szkołę rolniczą lub ogrodniczą albo też szkołę rolniczą lub ogrodniczą niższą, lecz przynajmniej przez 5 lat gospodarowali z dobrym wynikiem w jednostkach gospodarczych o typie, zbliżonym do obiektu, stanowiącego przedmiot przetargu. Za posiadających kwalifikacje rolnicze w rozumieniu niniejszego rozporządzenia uznaje się tych, którzy albo posiadają zawodowe wykształcenie wedle określeń niniejszego paragrafu, albo ukończyli niższą szkołę rolniczą lub ogrodniczą, albo też co najmniej w ciągu pięciu lat prowadzili gospodarstwa rolne lub ogrodnicze.

§ 9. 1) Stawający do przetargu winni przed oznaczonym w ogłoszeniu (§ 10) terminem złożyć we właściwym okręgowym urzędzie ziemskim w opieczętowanej kopercie oświadczenie, jaką najwyższą cenę ofiarowują za sprzedawane gospodarstwa.

2) Do oznaczonego w cz. 1 niniejszego paragrafu oświadczenia winny być dołączone:

- a) dokumenty, stwierdzające, że stawający do przetargu należy do dzierżawców parcelowanych majątków lub zawodowo wykształconych rolników;

- b) deklaracja, że nie jest właścicielem samodzielnego gospodarstwa rolnego, lub że zobowiązuje się do sprzedania posiadanego gospodarstwa;
- c) zobowiązania, oznaczone w punktach a, b i c § 7 niniejszego rozporządzenia;
- d) dowody udziału w pracy społecznej—zwłaszcza w dziedzinie rolniczej;
- e) dowód złożenia wadium (p. d § 7).

§ 10. 1) Zarządzenie przetargu dokonane będzie:

- a) przez zamieszczenie ogłoszenia w „Monitorze Polskim”, w gazecie właściwego województwa, w jednym piśmie fachowo-rolniczym i jednym codziennym, których wybór należy do prezesa okręgowego urzędu ziemskiego;
 - b) przez równoczesne wywieszenie ogłoszenia w lokalach wszystkich okręgowych urzędów ziemskich oraz w lokalach powiatowego urzędu ziemskiego i starostwa wedle położenia sprzedawanego gospodarstwa.
- 2) W ogłoszeniu o przetargu należy wskazać:
- a) nazwę, położenie i obszar sprzedawanego gospodarstwa;
 - b) cenę szacunkową tego gospodarstwa, ustaloną na zasadach art. 68 i 69 ustawy o wykonaniu reformy rolnej;
 - c) warunki obowiązujące stawających do przetargu (§ 7 i § 9);
 - d) dzień, godzinę i miejsce przetargu.

3) Przetarg nie może być wyznaczony w terminie krótszym, niż po upływie 30 dni po ogłoszeniu w „Monitorze Polskim”.

§ 11. 1) Po otwarciu kopert okręgowy urząd ziemski w orzeczeniu ustali, którą ze złożonych ofert nie bierze pod uwagę przy przetargu, jako nie odpowiadających wymogom niniejszego rozporządzenia, poczem wyznaczy na nabywcę tę osobę z pośród odpowiadających wymogom § 7 i § 9, która zgłosiła najwyższą cenę za sprzedawane gospodarstwa.

2) Dotychczasowemu dzierżawcy gruntów, z których wydzielono sprzedawane gospodarstwo służy prawo po otwarciu kopert podnieść zaofiarowaną cenę do wysokości najwyższej ze zgłoszonych cen. Prawo to przysługuje jednakże tylko tym dzierżawcom majątków państwowych, którzy uzyskali zaświadczenie od władzy państwowej, która wykonywała zarząd nad dzierżawioną nieruchomością, że wywiązali się należycie ze stosunku dzierżawnego.

3) Przy zgłoszeniu jednakowej ceny przez dotychczasowego dzierżawcę nieruchomości, z której zostało wydzielone sprzedawane gospodarstwo, oraz przez innych oferentów — pierwszeństwo przysługiwać będzie temu dzierżawcy. Przy zgłoszeniu jednakowej ceny przez innych oferentów mieć będą analogiczne zastosowanie postanowienia § 5.

4) Przy otwieraniu kopert mogą być obecni wszyscy stawający do przetargu.

5) O wyznaczeniu nabywcy należy niezwłocznie ogłosić ustnie obecnym przy przetargu.

§ 12. Osobom, które nie zostały wyznaczone na nabywców gospodarstwa wzorowego, mimo że zaofiarowały w oświadczeniu, odpowiadającym wymogom § 9, wyższą cenę od tej, którą zaofiarowała

osoba wyznaczona na nabywcę, służy prawo odwołania w terminie i trybie, przewidzianym w art. 11 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o zakresie działania Ministra Reform Rolnych i organizacji urzędów i komisji ziemskich (Dz. U. R. P. № 90, poz. 706). Bieg przewidzianego w tym artykule terminu liczy się od dnia ustnego ogłoszenia o wyniku przetargu.

§ 13. W razie niedojścia przetargu do skutku w terminie, oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu (§ 10), z powodu braku odpowiednich zgłoszeń, okręgowe urzędy ziemskie zarządzają przetarg w drugim terminie w trybie i na warunkach, ustalonych w § 7, 9, 10, 11 i 12 niniejszego rozporządzenia, z tą różnicą, że do przetargu w tym terminie dopuszczone będą, poza osobami, odpowiadającymi warunkom, podanym w § 8 również i te osoby, które uznane zostaną przez urzędy ziemskie za uzdolnione do prawidłowego prowadzenia danego gospodarstwa. W razie niedojścia przetargu do skutku w drugim terminie okręgowy urząd ziemski może wycofać ośrodek będący przedmiotem przetargu ze sprzedaży względnie wyznaczyć dalsze przetargi na warunkach, ustalonych dla przetargu zarządzanego w terminie drugim.

§ 14. Gdy orzeczenie, wyznaczające nabywcę, stanie się wykonalne, a nabywca zadeklarowaną część ceny kupna za nabywane gospodarstwa wzorowe uścił, okręgowy urząd ziemski wyda w trybie art. 61 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej orzeczenie o przeniesieniu prawa własności sprzedawanego gospodarstwa na wyznaczonego nabywcę z zastosowaniem art. 72 i 88 tejże ustawy.

§ 15. Oznaczone w § 14 orzeczenie zawierać może klauzulę, że nabywca obowiązany jest osobiście zarządzać nabytym gospodarstwem wzorowym oraz nie będzie mógł bez zezwolenia właściwej władzy zmienić dotychczasowego stanu zakładu przemysłu rolnego, zaniechać prowadzenia tego przemysłu oraz uszczuplić lub zmienić trwale zabudowania lub specjalne cenne kultyury, których istnienie spowodowało utworzenie gospodarstwa wzorowego, z zastrzeżeniem zastosowania do nabywcy, jak również do jego następców prawnych rygorów, przewidzianych w art. 56 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej.

§ 16. Wszelkie opłaty skarbowe, samorządowe, notarialne i hipoteczne oraz koszty ogłoszeń, przewidzianych w niniejszym rozporządzeniu, obciążają nabywców.

§ 17. Zasada przetargu oraz przepisy §§ 1 i 7 do 16 włącznie niniejszego rozporządzenia stosować się będą i do gospodarstw wzorowych, tworzonych przy parcelacji nieruchomości ziemskich, stanowiących własność Skarbu Państwa z innych tytułów, niż wykup z mocy wykazu imiennego.

§ 18. Jeżeli na mocy decyzji Ministra Reform Rolnych zostanie przeznaczony do sprzedaży gospodarstwo wzorowe, utworzone na mocy postanowień, zawartych w dwóch końcowych zdaniach cz. 2 art. 60 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, to sprzedaż takiego gospodarstwa odbywać się będzie z zastosowaniem §§ 6 do 16 włącznie niniejszego rozporzą-

dzenia. W tym przypadku orzeczenie przewidziane w § 14 winno zawierać klauzulę, iż nabywca zobowiązuje się zamieszkiwać w nabytym gospodarstwie, o ile tego zażąda okręgowy urząd ziemski.

§ 19. Wykonanie niniejszego rozporządzenia powierza się Ministrowi Reform Rolnych.

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

Prezes Rady Ministrów: *J. Piłsudski*

Minister Rolnictwa: *K. Niezabytowski*

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*
