

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA

z dnia 22 maja 1973 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 i z 1972 r. Nr 49, poz. 312) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wysokość odszkodowania za grunty przejęte na własność Państwa jako tereny budowlane na podstawie art. 8 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budow-

lanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216 i z 1972 r. Nr 49, poz. 312), zwanej dalej „ustawą”, oraz sposób wypłaty ustala organ do spraw rolnych prezydium powiatowej rady narodowej zwany dalej „właściwym organem”, stosownie do przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości.

§ 2. Właściwy organ sporządza wykazy działek budowlanych przeznaczonych do sprzedaży w poszczególnych

gminach i określa wysokość składników ceny działek. Dwa egzemplarze tego wykazu właściwy organ przekazuje Bankowi Rolnemu wraz z dokumentacją pomiarowo-klasyfikacyjną działek.

§ 3. 1. Na cenę działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe składa się odszkodowanie wypłacone właścicielowi gruntów i koszty przystosowania działek do zabudowy. Do kosztów tych dolicza się różnicę pomiędzy należnością z tytułu nabycia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne a kwotą wypłaconą właścicielowi gruntów rolnych lub leśnych (§ 1).

2. W razie sprzedaży działek budowlanych, wydzielonych na terenach nabytych przez Państwo w trybie innych przepisów niż wymienione w § 1 — cenę działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe ustala się stosując odpowiednio przepis ust. 1.

3. Jeżeli w skład działek budowlanych wydzielonych z Państwowego Funduszu Ziemi wchodzi budynki, cenę tych budynków ustala się na zasadach określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

§ 4. Bank Rolny ustala ceny działek budowlanych i przekazuje naczelnikowi gminy jeden egzemplarz wykazu, o którym mowa w § 2, po umieszczeniu w tym wykazie cen działek.

§ 5. Naczelnik gminy podaje do publicznej wiadomości wykaz działek budowlanych oraz warunki ich sprzedaży.

§ 6. 1. Nabywcami działek budowlanych mogą być osoby nie posiadające odpowiednich działek, stale zatrudnione w zakładach pracy położonych na obszarach wsi, wykonujące zawody związane z rolnictwem i leśnictwem oraz świadczące usługi dla rolnictwa i ludności wiejskiej.

2. Prezydium wojewódzkiej rady narodowej w wypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi, a w szczególności w celu poprawy warunków mieszkaniowych ludności lub skrócenia dojazdów do pracy, może rozszerzyć w drodze zarządzenia sprzedaż działek budowlanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w określonych miejscowościach na inne osoby niż wymienione w ust. 1.

§ 7. Kandydatów na nabywców działek budowlanych ustala naczelnik gminy w drodze decyzji stanowiącej podstawę do zawarcia umów sprzedaży przez Bank Rolny.

§ 8. 1. Nabywcy działek budowlanych, o których mowa w § 6 ust. 1, przy zawieraniu umowy wpłacają 20% ceny działki. Pozostała część należności płatna jest w okresie do lat 20 od daty zawarcia umowy, w półrocznych ratach przy oprocentowaniu w wysokości 3% w stosunku rocznym.

2. Od obowiązku dokonywania wpłaty 20% ceny działki (ust. 1) zwalnia się nauczycieli, naczelników i pracowników urzędów gmin, pracowników służby zdrowia i weterynarii, państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i państwowych gospodarstw rolnych, lasów państwowych i parków narodowych, ośrodków rolnych i spółdzielni kółek rolniczych oraz pracowników i członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych.

3. Nabywcy, o których mowa w ust. 2, spłacają należność za działki budowlane w okresie do lat 25 od daty zawarcia umowy sprzedaży, w półrocznych ratach przy oprocentowaniu w wysokości 3% w stosunku rocznym.

4. Nabywcy działek budowlanych określени w § 6 ust. 2 wpłacają jednorazowo przy zawarciu umowy całą należność za nabytą działkę.

§ 9. Przy sprzedaży działek zabudowanych Bank Rolny na wniosek właściwego organu może zmniejszyć oprocentowanie z 3% do 1% w stosunku rocznym w zależności od wartości budynków, a w odniesieniu do nabywców, o których mowa w § 6 ust. 2, może ustalić okresy spłaty należności do lat 20.

§ 10. 1. Pracownicy fizyczni państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, państwowych gospodarstw rolnych, lasów państwowych i parków narodowych, ośrodków rolnych i spółdzielni kółek rolniczych oraz pracownicy fizyczni rolniczych spółdzielni produkcyjnych i członkowie tych spółdzielni nie wykonujący funkcji pracowników umysłowych, nabywający działki budowlane, mogą ubiegać się o odroczenie spłat należności.

2. Należność z tytułu nabycia działki budowlanej objęta odroczeniem spłat podlega umorzeniu, jeżeli nabywca przepracował 20 lat w jednostkach organizacyjnych, o których mowa w ust. 1, lub pobiera rentę albo emeryturę, a także w związku ze śmiercią nabywcy działki.

3. Na terenie powiatu bieszczadzkiego w województwie rzeszowskim przepisy ust. 1 i 2 mogą być stosowane w odniesieniu do wszystkich pracowników zakładów społecznych.

4. Odroczenia spłaty oraz umorzenia należności dokonuje Bank Rolny na podstawie wniosków dyrektorów (kierowników) jednostek organizacyjnych, o których mowa w ust. 1, lub na wniosek zarządu rolniczej spółdzielni produkcyjnej albo powiatowego związku kółek rolniczych, a w stosunku do poszczególnych nabywców określonych w ust. 3 na wniosek właściwego organu. W związku ze śmiercią nabywcy umorzenie należności następuje na wniosek jego spadkobierców.

5. Za okres odroczenia spłat nie pobiera się oprocentowania.

§ 11. 1. Naczelnik gminy w drodze decyzji ustala osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki społecznej, którym mogą być oddane działki budowlane w użytkowanie wieczyste.

2. Umowy użytkowania wieczystego zawiera Bank Rolny.

§ 12. 1. Oplatę roczną za użytkowanie wieczyste działki budowlanej ustala się w wysokości jednej dwudziestej części ceny działki.

2. Bank Rolny sporządza wykazy należności za użytkowanie wieczyste i przekazuje je naczelnikom gmin w terminie do dnia 31 października każdego roku w celu pobrania opłat.

3. Za czynności związane ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste działek budowlanych Bank Rolny pobiera prowizję z wpływów w wysokości 5% ceny działki, a z tytułu administracji należności skredytowanych — wpływy z oprocentowania tych należności.

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

§ 14. 1. Naczelnik gminy sprawdza corocznie sposób wykorzystania sprzedanych działek budowlanych.

2. W razie ustalenia, że nabywca działki budowlanej w okresie trzech lat od daty zawarcia umowy nie rozpoczął budowy, naczelnik gminy występuje do właściwego organu z wnioskiem o przejęcie działki na własność Państwa.

3. W razie przejęcia na własność Państwa działki budowlanej z powodu nierozpoczęcia budowy wpłaconą na poczet należności kwotą podlegającą zwrotowi obniża się o jedną dziesiątą część za każdy rok niewykorzystania rolniczego lub leśnego, licząc od roku nabycia do roku, w którym działka ta została przejęta na własność Państwa. Do okresu tego nie wlicza się roku, w którym nabycie działki nastąpiło w czwartym kwartale, oraz roku, w którym przejęcie działki na własność Państwa nastąpiło w pierwszym kwartale.

4. W razie przejęcia na własność Państwa działki budowlanej z powodu nierozpoczęcia budowy długi hipoteczne i inne obciążenia zabezpieczone na tej działce podlegają wykreśleniu, natomiast kwotę wpłaconą na poczet ceny nabycia działki, po zastosowaniu obniżki określonej w ust. 3, składa się do depozytu sądu powiatowego właściwego ze względu na położenie działki, chyba że osoby uprawnione wyrażą zgodę na wypłacenie tej kwoty właścicielowi działki.

§ 15. Odszkodowanie za tereny budowlane przejęte na własność Państwa (art. 8 ustawy) oraz kwoty podlegające zwrotowi (art. 15 ust. 2 ustawy) wypłaca właściwy organ ze środków budżetowych powiatowej rady narodowej.

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

własność Państwa (art. 8 ustawy), długi hipoteczne i inne obciążenia zabezpieczone na przejętym gruncie przenosi się, z zachowaniem przysługującego im pierwszeństwa, na nabytą przez tę osobę działkę budowlaną w zakresie, w jakim nie zostały uwzględnione przy podziale kwoty odszkodowania, wynikającego z różnicy wartości przejętego gruntu i nabytej działki. Wnioski do państwowego biura notarialnego w tej sprawie składa właściwy organ.

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

§ 17. 1. Cena działki budowlanej przeznaczonej pod budownictwo zagrodowe składa się z odszkodowania wypłaconego właścicielowi gruntów (§ 1) i z kosztów przystosowania działki do zabudowy.

2. Nabywcami działek budowlanych określonych w ust. 1 mogą być właściciele (samoistni posiadacze) gospodarstw rolnych oraz członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych nie posiadający odpowiednich działek.

3. Przy spłacie należności za działki budowlane określone w ust. 1 nie mają zastosowania przepisy § 8 ust. 2 i 3.

4. Jeżeli nabycie tych działek następuje łącznie z nabyciem samodzielnego gospodarstwa rolnego lub gruntów przewidzianych na upełnorolnienie gospodarstwa rolnego, spłata należności za działki następuje na zasadach określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

§ 18. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa:

- 1) o gminie — należy przez to rozumieć również miasto i gminę, w których działa wspólna rada narodowa,
- 2) o naczelniku gminy — należy przez to rozumieć również naczelnika gminy i miasta.

§ 19. Traci moc 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 (Dz. U. z 1970 r. Nr 22, poz. 183 i z 1971 r. Nr 18, poz. 181).

§ 20. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa: w z. A. Kacała