

## ZARZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA

z dnia 25 lipca 1979 r.

w sprawie cen, 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 przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1958 r. Nr 17, poz. 71, z 1963 r. Nr 28, poz. 166, z 1968 r.

Nr 3, poz. 6 i z 1971 r. Nr 27, poz. 250) zarządzają się, co następuje:

§ 1. 1. Do sprzedaży mogą być przeznaczone państwowe nieruchomości rolne wchodzące w skład Państwowego Funduszu Ziemi, zwane dalej „nieruchomościami“.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do udziałów Państwa w nieruchomości stanowiącej współwłasność.

3. Lasy i grunty leśne wchodzące w skład Państwowego Funduszu Ziemi mogą być przeznaczone do sprzedaży, jeżeli nie mogą być wykorzystane przez jednostki gospodarki uspołecznionej, a ponadto jeżeli stanowią:

- 1) enklawę lub połenklawę w nieruchomości albo
- 2) udział Państwa we współwłasności nieruchomości.

§ 2. 1. Ustala się następujące ceny nieruchomości stanowiących:

- 1) grunty orne:

Strefa ekonomiczna	Ceny w tysiącach złotych za 1 ha w klasach								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	RZ-VI
wielkomiejska	36	33	29	24,5	20	15,5	11,5	8,5	6,5
miejska	33	30	26,5	22,5	18	14	10,5	7,5	5,5
wiejska	31	27	25	21	17	12,5	8,5	5	4
wiejska oddalona	28	25	22,5	19	15,5	11	7,5	4,5	3

2) użytki zielone:

Strefa ekonomiczna	Ceny w tysiącach złotych za 1 ha w klasach						
	I	II	III	IV	V	VI	PsZ-VI
wielkomiejska	36	31	24	17	9	4,5	3,5
miejska	33	29	22	15	8	4	3
wiejska	31	26	19	11	6	3	2,5
wiejska oddalona	28	21	13	7	4	2	1,5

2. Cenę gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych ustala się w wysokości 50% ceny gruntów ornych w klasie V.

3. Cenę nieużytków, cieków wodnych naturalnych i sztucznych zaliczonych do melioracji wodnych szczegółowych ustala się w wysokości 50% ceny użytków zielonych w klasie VI.

§ 3. Rodzaj i klasę gruntów, o których mowa w § 2, ustala się według przepisów w sprawie klasyfikacji gruntów, a strefę ekonomiczną — według zasad określonych w przepisach o podatku gruntowym.

§ 4. Naczelnik gminy może z urzędu lub na wniosek banku spółdzielczego:

- 1) w drodze zarządzenia ogłoszonego w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej — obniżać lub podwyższać dla gminy lub poszczególnych wsi ceny określone w § 2, jeżeli odbiegają one znacznie od cen, jakie kształtują się w obrocie między rolnikami,
- 2) w indywidualnych wypadkach gospodarczo uzasadnionych lub zasługujących na szczególne uwzględnienie:
  - a) obniżyć cenę nieruchomości do 50%; dalsza obniżka ceny może nastąpić za zgodą wojewody (prezydenta miasta stopnia wojewódzkiego),
  - b) zwolnić całkowicie lub częściowo od wpłat wymaganych przy zawarciu umowy sprzedaży.

§ 5. 1. Cenę oraz warunki nabycia działki budowlanej wchodzącej w skład nieruchomości ustala się na podstawie przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi.

2. Cenę gruntów pod budynkami położonymi poza terenami, o których mowa w ust. 1, ustala się według określonego w ewidencji gruntów użytku i jego klasy.

§ 6. 1. Wartość drzewostanów leśnych ustala się według cen obowiązujących w państwowym gospodarstwie leśnym.

2. Wartość innych drzewostanów oraz upraw, zasiewów i kultur specjalnych ustala się według miejscowych cen rynkowych.

§ 7. 1. Cenę budynków ustala się według szacunkowych norm ubezpieczeniowych Państwowego Zakładu Ubezpieczeń.

2. Cenę budynków zużytych co najmniej w 70% ustala się w granicach wartości rozbiórkowej materiałów budowlanych.

3. Cenę materiałów budowlanych ustala się według cen obowiązujących jednostki gospodarki uspołecznionej, pomniejszonych o stopień zużycia tych materiałów.

§ 8. Cenę innych części składowych nieruchomości ustala się według zasad określonych w § 6 i 7, powołując w razie potrzeby rzeczoznawców.

§ 9. 1. Nabywcy nieruchomości uiszczają jednorazowo część ceny przy zawarciu umowy sprzedaży; resztę ceny spłacają w półrocznych ratach następująco:

- 1) za nieruchomości stanowiące gospodarstwa rolne — 10% jednorazowo, resztę ceny w okresie do lat 30,
- 2) za nabywane na powiększenie gospodarstw rolnych nieruchomości o wartości:
  - a) nie przekraczającej 25 tys. złotych — 15% jednorazowo, resztę ceny w okresie do lat 10,
  - b) przekraczającej 25 tys. złotych — 10% jednorazowo, resztę ceny w okresie do lat 20.

2. Okresy ratałnych spłat ustalane w ust. 1 liczy się od roku kalendarzowego następującego po roku, w którym zawarto umowę sprzedaży.

3. Karencja w spłacie części ceny, o której mowa w ust. 1, wynosi dla:

- 1) młodych małżeństw nabywających gospodarstwa rolne — 6 lat,
- 2) nabywców gospodarstw rolnych bez zabudowań lub z zabudowaniami wymagającymi remontów kapitalnych — 5 lat,
- 3) pozostałych nabywców — 3 lata.

4. Za młode małżeństwo, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, uważa się małżeństwo, w którym jeden z małżonków nie przekroczył 35 lat życia.

§ 10. Oprocentowanie nie spłaconej części ceny ustala się w wysokości 2%.

§ 11. 1. W razie jednorazowej zapłaty ceny przy zawarciu umowy sprzedaży stosuje się bonifikatę w wysokości 30%, a przy jednorazowej zapłacie ceny w okresie karencji (§ 9 ust. 3) — w wysokości 25%.

2. W razie przedterminowej spłaty części ceny nabywcy przysługuje bonifikata w wysokości:

- 1) 20% spłaconej części, jeżeli spłata obejmuje co najmniej 12 półrocznych rat,
- 2) 15% spłaconej części, jeżeli spłata obejmuje co najmniej 9 półrocznych rat,
- 3) 10% spłaconej części, jeżeli spłata obejmuje co najmniej 6 półrocznych rat.

3. Odsetki za zwłokę w płatności wynoszą 0,5% za każdy rozpoczęty miesiąc, nie więcej jednak niż 20% nie spłaconej reszty ceny.

4. W razie uzasadnionych trudności płatniczych bank spółdzielczy może odroczyć na okres do lat 5 terminy płatności wymaganych rat bez pobierania odsetek za zwłokę.

§ 12. 1. Nabywcą nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży może być osoba, która odpowiada określonym w przepisach Kodeksu cywilnego warunkom nabycia nieruchomości rolnej z podziału gospodarstwa.

2. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości przysługuje w następującej kolejności:

- 1) dzierżawcom:
  - a) prowadzącym racjonalną gospodarke, jeżeli dzierżawione nieruchomości wraz z posiadanymi stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, chyba że nie prowadzą gospodarstwa osobiście lub przy pomocy członków rodziny,
  - b) którym przysługuje prawo pierwokupu,
- 2) współwłaścicielom, jeżeli w wyniku sprzedaży następuje zniesienie współwłasności,
- 3) członkom zespołów rolników indywidualnych,
- 4) posiadaczom specjalistycznych gospodarstw rolnych.

§ 13. 1. Naczelnik gminy:

- 1) sporządza wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i przekazuje je wraz z dokumentacją pomiarowo-klasyfikacyjną bankowi spółdzielczemu,
- 2) zawiadamia pisemnie dzierżawców o przeznaczeniu do sprzedaży dzierżawionych nieruchomości,
- 3) w drodze decyzji ustala kandydatów na nabywców nieruchomości po zasięgnięciu opinii czynnika społecznego.

2. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, powinna określać termin jej ważności, który nie powinien być dłuższy niż trzy miesiące; w uzasadnionych wypadkach termin ten może być przedłużony.

3. Bank spółdzielczy:

- 1) ustala warunki sprzedaży i cenę nieruchomości oraz ogłasza je w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości,
- 2) przyjmuje zgłoszenia kandydatów na nabywców nieruchomości, zgłasza do naczelnika gminy wnioski o ustalenie nabywców oraz w razie potrzeby ustala kolejność sporządzenia dokumentacji pomiarowo-klasyfikacyjnej,
- 3) zawiera umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 14. Za czynności związane ze sprzedażą nieruchomości bank spółdzielczy pobiera prowizję w wysokości 5% ceny sprzedaży, a z tytułu należności skredytowanych — wpływy z oprocentowania tych należności.

§ 15. Traci moc zarządzenie Ministra Rolnictwa z dnia 22 stycznia 1974 r. w sprawie ceny, warunków i trybu sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych (Monitor Polski Nr 7, poz. 54).

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa: *L. Kłonica*