

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ

z dnia 16 stycznia 1992 r.

w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawki szacunkowej gruntów.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie — rozumie się przez to ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami

ciami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464),

- 2) Agencji — rozumie się przez to Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa.

§ 2. Przedmiotem sprzedaży mogą być nieruchomości i ich części składowe objęte wykazem, o którym mowa w art. 28 ustawy.

§ 3. 1. O przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży Agencja obowiązana jest powiadomić osoby, którym przysługuje prawo pierwokupu stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego.

2. Osoba, której przysługuje prawo pierwokupu, obowiązana jest do złożenia w terminie jednego miesiąca oświadczenia na piśmie, że z prawa tego chce skorzystać.

3. W przypadku złożenia przez osobę określoną w ust. 2 oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, Agencja obowiązana jest w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia ustalić z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadomić o tym osobę uprawnioną.

4. Cena sprzedaży powinna być zapłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy, o ile nie zachodzą okoliczności przewidziane w § 12.

§ 4. Nieruchomości, co do których nie złożono oświadczeń w terminie ustalonym w § 3 ust. 2, a także pozostałe nieruchomości objęte wykazem, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy, przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 5. 1. Agencja przeprowadza przetarg w formie:

- 1) przetargu ustnego (licytacja),
- 2) pisemnego przetargu ofert (konkurs ofert).

2. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, przetarg pisemny ofert — wybór najkorzystniejszej oferty w przypadkach, o których mowa w art. 29 ust. 3 ustawy.

3. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży.

§ 6. Cena wywoławcza nieruchomości i ich części składowych ustalana jest według zasad określonych w art. 30 ustawy.

§ 7. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą w wyznaczonym terminie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.

2. W przetargu mogą brać udział również cudzoziemcy, jeżeli posiadają zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości stosownie do przepisów o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

3. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

§ 8. Agencja podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości na okres 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. W odniesieniu do nieruchomości, których wartość szacunkowa przekracza równowartość 5 tys. kwintali żyta, ustaloną stosownie do przepisów o podatku rolnym, ogłoszenie publikuje się także w prasie centralnej.

§ 9. 1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym podaje się:

- 1) informacje zamieszczone w wykazie, o którym mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 i 4 ustawy,
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
- 4) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu.

2. Przetarg ustny przeprowadza komisja w składzie nie mniejszym niż 3 osoby, powołana przez Agencję lub upoważniony przez nią w drodze umowy zlecenia inny podmiot, w tym gminę.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

4. Otwarcie przetargu polega na podaniu do publicznej wiadomości danych wymienionych w art. 28 ust. 2 pkt 1 i 4 ustawy, ceny wywoławczej, pouczeniu o skutkach uchylania się od zawarcia umowy oraz listy uczestników przetargu.

5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.

6. Kandydatem na nabywcę nieruchomości jest osoba, która zaoferowała najwyższą cenę.

7. Komisja przetargowa sporządza protokół przetargu, który zawiera:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób uczestniczących w przetargu,
- 4) cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) imię, nazwisko i adres kandydata na nabywcę lub nazwę i siedzibę, jeżeli kandydatem na nabywcę jest osoba prawna,
- 6) podpisy członków komisji przetargowej oraz kandydata na nabywcę.

8. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

9. Agencja w terminie jednego miesiąca od dnia zakończenia przetargu ustala z notariuszem termin zawarcia umowy i zawiadamia o tym terminie osobę, która przetarg wygrała.

10. W razie niezawarcia umowy w terminie, o którym mowa w ust. 9, kandydatowi na nabywcę przysługuje roszczenie przeciwko Agencji o zawarcie umowy.

11. Kandydat na nabywcę jest obowiązany uiścić cenę sprzedaży najpóźniej przy zawarciu umowy, o ile nie zachodzą okoliczności przewidziane w § 12.

§ 10. 1. Pisemny przetarg ofert przeprowadza się w przypadkach, o których mowa w art. 29 ust. 3 ustawy. Przepis § 8 stosuje się odpowiednio.

2. W ogłoszeniu o pisemnym przetargu ofert podaje się:

- 1) informacje zamieszczone w wykazie, o którym mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 i 4 ustawy,
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) zaproszenie do składania pisemnych ofert,
- 4) termin i miejsce składania ofert,
- 5) informacje o wymogach, jakie powinien spełnić oferent.

3. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 3) oferowaną cenę.

4. Złożone oferty są analizowane przez Agencję. Wadium wplacają tylko ci oferenci, których oferty zostały dopuszczone do przetargu.

5. Oferentów, których oferty zostały dopuszczone do przetargu, zawiadamia się na piśmie o terminie i miejscu przetargu.

6. Przetarg pisemnych ofert przeprowadza komisja przetargowa, powołana przez Agencję w składzie co najmniej 3 osób, złożona z pracowników Agencji.

7. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.

8. Z pisemnego przetargu ofert komisja przetargowa sporządza protokół, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

9. O wynikach pisemnego przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

10. Protokół pisemnego przetargu ofert stanowi podstawę do zawarcia umowy. Przepisy § 9 ust. 9—11 stosuje się odpowiednio.

11. W razie równorzędności ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.

12. W trakcie przetargu dodatkowego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja przetargowa rozstrzyga o wyborze oferty. W razie równości głosów, rozstrzygający jest głos przewodniczącego komisji.

13. Przetarg dodatkowy uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową oraz uczestników przetargu. Przepis ust. 10 stosuje się odpowiednio.

§ 11. 1. Stawkę szacunkową gruntu 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 według przepisów o podatku rolnym	Stawki szacunkowe w kwintalach żyta 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 według przepisów o podatku rolnym	Stawki szacunkowe w kwintalach żyta 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. Stawkę szacunkową gruntu określonego w ewidencji gruntów jako leśny, zadrzewiony lub zakrzewiony ustala się przyjmując 50% stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów; w razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową gruntu ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI.

3. Stawkę szacunkową gruntu pod wodami nadającymi się do chowu lub hodowli ryb ustala się według stawki gruntu pod tymi wodami, powiększonej o wartość urządzeń; w razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się według stawki użytku zielonego klasy IV.

4. Stawkę szacunkową gruntu pod ciekami wodnymi naturalnymi lub sztucznymi, zaliczonymi do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, oraz gruntu pod wodami nie nadającymi się do chowu lub hodowli ryb, a także nieużytków

ustala się przyjmując 50% stawki użytku zielonego klasy VI.

§ 12. W wypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, a w szczególności w razie nabycia nieruchomości w celu utworzenia gospodarstwa rolnego, poprawę rozlogów gruntów i w sytuacjach losowych, Agencja może na wniosek nabywcy rozłożyć cenę sprzedaży na roczne raty.

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

Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej:

G. Janowski