

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ

z dnia 18 listopada 1992 r.

w sprawie stwierdzenia niemożliwości sprzedaży nieruchomości przez osoby uprawnione do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników oraz przejmowania tych nieruchomości na własność Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 47 ust. 3 i art. 58 ust. 5 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 45, poz. 199, Nr 103, poz. 448, Nr 104, poz. 450 i Nr 107, poz. 464 oraz z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 58, poz. 280) zarządza się, co następuje:

§ 1. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) Agencja — Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 2) oddział terenowy Agencji — oddział terenowy Agencji właściwy ze względu na położenie nieruchomości,
- 3) Kasa — Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,
- 4) wójt — wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, właściwego ze względu na położenie nieruchomości,
- 5) urząd gminy — urząd gminy, właściwy ze względu na położenie nieruchomości,
- 6) oszacowanie nieruchomości — oszacowanie co najmniej po cenie odpowiadającej cenie oszacowania nieruchomości według przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- 7) ustawa — ustawę z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 45, poz. 199, Nr 103, poz. 448, Nr 104, poz. 450 i Nr 107, poz. 464 oraz z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 58, poz. 280).

§ 2. 1. Czynności zmierzające do ustalenia, czy jest spełniony warunek niemożliwości sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego po cenie odpowiadającej ich oszacowaniu, podejmuje Agencja lub upoważniony przez nią wójt, na wniosek właściciela nieruchomości, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników albo jest małżonkiem osoby mającej takie prawo.

2. Wniosek składa się w oddziale terenowym Agencji bezpośrednio albo za pośrednictwem oddziału regionalnego Kasy, właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby, która ma ustalone prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników.

3. We wniosku należy wskazać nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, przeznaczone do sprzedaży. Jeżeli nieruchomości te stanowią tylko część gospodarstwa rolnego, należy ponadto wskazać — w granicach określonych w art. 28 ust. 4 ustawy — nieruchomości, które wnioskodawca zamierza wyłączyć.

4. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) dowód własności nieruchomości,
- 2) odpis ostatecznej decyzji ustalającej prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników.

5. Po oszacowaniu nieruchomości wyznacza się właścicielowi siedmiodniowy termin do zapoznania się z dokumentami dotyczącymi oszacowania oraz do zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń.

§ 3. 1. Po upływie terminu określonego w § 2 ust. 5 ogłasza się — w sposób zwyczajowo przyjęty — informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, z podaniem:

- 1) imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania wnioskodawcy,
- 2) oznaczenia poszczególnych działek według danych z ewidencji gruntów,
- 3) rodzaju i klasy gruntów,
- 4) części składowych, mających wpływ na cenę nieruchomości,
- 5) ceny oszacowania, z zastrzeżeniem, że może ona ulec ponownemu ustaleniu w związku ze wzrostem podstawy oszacowania,

6) terminu zgłaszania do oddziału terenowego Agencji lub urzędu gminy przez osoby fizyczne i prawne pisemnych ofert kupna nieruchomości po cenie ogłoszonej; termin ten wynosi 30 dni i liczy się od dnia ogłoszenia,

7) zastrzeżenia, że Skarb Państwa i gmina nie ponoszą odpowiedzialności za ewentualne niedojście sprzedaży do skutku.

2. O każdej ofercie zawiadamia się wnioskodawcę.

3. Jeżeli nie później niż przed upływem 14 dni od zawiadomienia wnioskodawcy o ofertach cena nieruchomości podana w ogłoszeniu przestała być aktualna w związku ze wzrostem podstawy oszacowania, dokonuje się ponownego ustalenia ceny i zawiadamia o niej oferentów, wyznaczając każdemu z nich siedmiodniowy termin do potwierdzenia oferty kupna po cenie zaktualizowanej.

§ 4. Przepisów § 3 nie stosuje się, jeżeli po oszacowaniu nieruchomości zgłoszona została propozycja kupna wszystkich nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży po cenie ich oszacowania, chyba że nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży po zaproponowanej cenie z przyczyn niezależnych od wnioskodawcy.

§ 5. 1. Jeżeli nie zgłoszono oferty kupna wszystkich nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub jeżeli zgłoszone oferty zostały wycofane, Agencja lub upoważniony wójt wydaje zaświadczenie stwierdzające, że nie ma możliwości sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład danego gospodarstwa rolnego po cenie odpowiadającej ich oszacowaniu.

2. Odpis zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przesyła się właściwemu oddziałowi regionalnemu Kasy.

§ 6. 1. Jeżeli nie ma podstaw do wydania zaświadczenia określonego w § 5 ust. 1 albo jeżeli wnioskodawca cofnął wniosek po oszacowaniu nieruchomości, wnioskodawca jest obowiązany uiścić koszty dokonanych czynności na rachunek oddziału terenowego Agencji lub urzędu gminy; o obowiązku tym orzeka się w postanowieniu odmawiającym wydania zaświadczenia albo w odrębnym postanowieniu.

2. Koszty oszacowania nieruchomości pokrywa Kasa; rozliczeń między Kasą i Agencją oraz między Kasą i urzędami gmin dokonuje się w terminach kwartalnych.

§ 7. 1. Wniosek o przejęcie nieruchomości na własność Skarbu Państwa właściciel składa w oddziale terenowym Agencji.

2. We wniosku należy oznaczyć nieruchomość, podając położenie, numery ewidencyjne i powierzchnię działki lub działek, które mają być przejęte.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) dowód własności nieruchomości,
- 2) odpis ostatecznej decyzji ustalającej prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników,
- 3) oświadczenie, że nie zawarto z następcą przewidzianą w ustawie umowy dotyczącej gospodarstwa rolnego, w którego skład wchodzi wskazana we wniosku nieruchomość,
- 4) oświadczenie o obciążeniach nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i ich wartości pieniężnej,

5) zaświadczenie o niemożliwości sprzedaży nieruchomości.

4. Oświadczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4, powinni złożyć wszyscy współwłaściciele. Agencja może odstąpić od tego wymagania w stosunku do współwłaściciela, z którym porozumienie byłoby nadmiernie utrudnione.

§ 8. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, przejęcie na własność Skarbu Państwa może nastąpić tylko za zgodą pozostałych współwłaścicieli, chyba że ich zgoda nie jest wymagana w myśl prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 9. 1. Odpłatność za nieruchomość przejmowaną na własność Skarbu Państwa ustala się w wysokości 25% kwoty jej oszacowania, obliczonej na dzień wydania decyzji.

2. Kwotę obliczoną w myśl ust. 1 zmniejsza się o wartość obciążeń danej nieruchomości, ujawnionych w księdze wieczystej.

§ 10. 1. Przed wydaniem decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa za odpłatnością określoną w § 9 Agencja może zaoferować właścicielowi nabycie nieruchomości po cenie wyższej niż ta odpłatność albo wskazać nabywców oferujących wyższą cenę.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 przejęcie nieruchomości na własność Skarbu Państwa za odpłatnością określoną w § 9 może nastąpić dopiero po złożeniu przez właściciela pisemnego oświadczenia, że nie zamierza skorzystać ze złożonej oferty.

§ 11. Po ustaleniu odpłatności, lecz przed wydaniem decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa, Agencja wyznacza właścicielowi siedmiodniowy termin do zapoznania się z dokumentami dotyczącymi tego ustalenia oraz do zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń.

§ 12. W decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa podaje się w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według danych z księgi wieczystej, jeżeli dla nieruchomości jest urządzona taka księga, albo oznaczenie poszczególnych działek według danych z ewidencji gruntów, w tym ich położenie i powierzchnię,
- 2) wysokość odpłatności i sposób jej obliczenia,
- 3) termin i warunki przeniesienia posiadania.

§ 13. Jeżeli przed wydaniem decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa właściciel cofnął wniosek o jej przejęcie, ponosi on koszty postępowania administracyjnego.

§ 14. 1. Ostateczna decyzja o przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa stanowi podstawę do wypłacenia dotychczasowemu właścicielowi należności wynikającej z tej decyzji. Wypłaty dokonuje Agencja w ciągu 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

2. Jeżeli do dnia wypłaty należności wzrosła kwota oszacowania nieruchomości w związku ze wzrostem podstawy oszacowania, dotychczasowemu właścicielowi wypłaca się, w ciągu 30 dni od dnia wypłaty należności, wyrównanie pieniężne proporcjonalne do wzrostu kwoty oszacowania. Agencja ustala z urzędu w odrębnej decyzji wysokość wyrównania.

3. W razie zwłoki lub opóźnienia w wypłacie należności lub wyrównania, dotychczasowemu właścicielowi przysługują odsetki ustawowe.

§ 15. 1. Jeżeli po przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa wygasło obciążenie, którego wartość uwzględniono zgodnie z § 9 ust. 2 przy ustalaniu kwoty odpłatności, dotychczasowemu właścicielowi przysługuje wyrównanie pieniężne odpowiadające wartości tego obciążenia, określonej przy ustalaniu odpłatności. Nie dotyczy to przypadków, gdy wygaśnięcie obciążenia nastąpiło wskutek umorzenia należności Skarbu Państwa albo wskutek zaspokojenia wierzyciela przez Skarb Państwa.

2. Wysokość wyrównania pieniężnego, określonego w ust. 1, ustala Agencja w drodze decyzji, na wniosek dotychczasowego właściciela. Przepisy § 14 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

§ 16. 1. Traci moc rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 18 kwietnia 1991 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania oraz zasad pokrywania kosztów czynności dotyczących stwierdzania niemożliwości sprzedaży nieruchomości przez osoby uprawnione do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników (Dz. U. Nr 39, poz. 171).

2. W związku z art. 1 pkt 5 lit. b) ustawy z dnia 20 czerwca 1992 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. Nr 58, poz. 280), dotyczącym zmiany organu uprawnionego do wydania aktu wykonawczego, utraciło moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie przejmowania na własność Skarbu Państwa nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych na wniosek właścicieli uprawnionych do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników (Dz. U. Nr 65, poz. 282).

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

Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej:

w z. *P. Dąbrowski*