

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA, ZASOBÓW NATURALNYCH I LEŚNICTWA

z dnia 9 kwietnia 1998 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego.

Na podstawie art. 40a ust. 12 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 127, poz. 627, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409 oraz z 1997 r. Nr 54, poz. 349, Nr 121, poz. 770 i Nr 160, poz. 1079) zarządza się, co następuje:

- 1) 6% — przy nie więcej niż 12 ratach,
- 2) 8% — przy 13 i nie więcej niż 24 ratach,
- 3) 10% — przy 25 i nie więcej niż 36 ratach,
- 4) 12% — przy 37 i nie więcej niż 48 ratach,
- 5) 15% — przy więcej niż 48 ratach.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, zwane dalej „lokalami”, oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, stanowiące odrębną nieruchomość, mogą być sprzedane.

§ 2. 1. Sprzedaży, o której mowa w § 1, dokonują odpowiednio: nadleśniczy, dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych lub Dyrektor Generalny Lasów Państwowych, zwani dalej „sprzedającymi”, w odniesieniu do zarządzanych lokali oraz gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli lokal lub grunt z budynkiem mieszkalnym w budowie zamierza nabyć osoba bezpośrednio nim zarządzająca, sprzedającym jest kierownik jednostki nadrzędnej.

§ 3. W przypadku korzystania z możliwości rozłożenia na raty należności za nabycie lokalu lub gruntu z budynkiem mieszkalnym w budowie przez osoby, o których mowa w art. 40a ust. 4—6 i 9 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 127, poz. 627, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409 oraz z 1997 r. Nr 54, poz. 349, Nr 121, poz. 770 i Nr 160, poz. 1079), zwanej dalej „ustawą”, spłata należności może być rozłożona na raty miesięczne przy oprocentowaniu rocznym wynoszącym:

Rozdział 2

Szczegółowe zasady i tryb sprzedaży

§ 4. 1. Niezwłocznie po ogłoszeniu w Biuletynie Informacyjnym Lasów Państwowych oraz w prasie lokalnej wykazu lokali oraz gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie, przeznaczonych do sprzedaży, sprzedający zawiadamia na piśmie osobę uprawnioną do pierwszeństwa nabycia takiego lokalu, zwaną dalej „nabywcą”, o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży oraz o prawie do skorzystania z pierwszeństwa nabycia.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, powinno zawierać:

- 1) cenę rynkową lokalu,
- 2) informację o możliwości spłaty należności na raty,
- 3) datę określającą upływ terminu do skorzystania z prawa nabycia lokalu.

§ 5. Do pisemnego wniosku o nabycie lokalu nabywca, o którym mowa w § 4, załącza:

- 1) dokumenty potwierdzające okres zatrudnienia w Lasach Państwowych oraz innych jednostkach, o których mowa w art. 40a ust. 6 ustawy,
- 2) oświadczenie o zamieszkiwaniu z osobą bliską w przypadku, o którym mowa w art. 40a ust. 5 ustawy,
- 3) propozycję spłaty należności.

§ 6. 1. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w § 5, oraz stwierdzeniu, że wnioskodawca spełnia wymagane warunki do nabycia lokalu lub gruntu z budynkiem mieszkalnym w budowie, sprzedający w terminie miesiąca zawiadamia nabywcę o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.

2. Jeżeli nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży w ustalonym terminie z przyczyn niezależnych od stron, sprzedający i nabywca ustalają, nie później niż w ciągu miesiąca, nowy termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.

3. Jeżeli nabywca bez podania przyczyny nie stawili się w ustalonym terminie i miejscu w celu zawarcia umowy sprzedaży, uważa się, że odstąpił od zamiaru nabycia lokalu.

4. Zapłata należności następuje nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży, jeśli należność nie została rozłożona na raty.

§ 7. 1. Zamiar nabycia lokalu wolnego lub gruntu z budynkiem mieszkalnym w budowie pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych, o których mowa w art. 40a ust. 9 ustawy, zgłaszają sprzedającemu w formie pisemnego wniosku, w terminie trzech miesięcy od dnia ogłoszenia wykazu.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, załącza się oświadczenie o przysługującym pierwszeństwie, wraz z dokumentami uprawniającymi do obniżenia ceny.

3. Jeżeli zamiar nabycia lokalu wolnego lub gruntu z budynkiem mieszkalnym w budowie złoży jedna osoba, do sprzedaży przepisy § 5 i 6 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3

Kryteria kwalifikowania lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie jako nieprzydatnych na potrzeby Lasów Państwowych

§ 8. 1. Lokale mogą być kwalifikowane jako nieprzydatne Lasom Państwowym, jeżeli:

- 1) wpływy z ich wynajmu są niższe od kosztów ponoszonych przez Lasy Państwowe na ich utrzymanie, na które składają się w szczególności:
 - a) podatek od nieruchomości,
 - b) koszty utrzymania pracowników administracji i dozoru technicznego,
 - c) koszty konserwacji lokalu obciążające Lasy Państwowe,
 - d) koszty obowiązkowego ubezpieczenia lokalu,
 - e) 33% kosztu koniecznego remontu, wynikającego z przeglądu technicznego, albo 20% kosztu adaptacji lokalu do innych celów,
- 2) stanowią pustostany.

2. Grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie mogą być kwalifikowane jako nieprzydatne Lasom Państwowym, jeżeli w szczególności:

- 1) brak jest środków finansowych na dokończenie inwestycji i nie istnieje możliwość ich uzyskania,
- 2) ustata przyczyna, dla której rozpoczęto budowę, a dokończenie budowy z przeznaczeniem na inne cele jest nieopłacalne.

§ 9. Przepisy § 8 nie dotyczą:

- 1) mieszkań bezpłatnych przysługujących pracownikom Lasów Państwowych na podstawie art. 49 ust. 1 pkt 2 ustawy,
- 2) lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie, jeżeli ich sprzedaż spowoduje powstanie enklawy wśród gruntów zarządzanych przez Lasy Państwowe.

Rozdział 4

Tryb przeprowadzania przetargu ograniczonego

§ 10. 1. Przetarg ograniczony jest organizowany w przypadku określonym w art. 40a ust. 11 ustawy.

2. Przetarg ograniczony organizuje sprzedający i przeprowadza go w formie pisemnej.

3. Sprzedający w ciągu miesiąca po upływie terminu określonego w § 7 ust. 1 zaprasza do udziału w przetargu osoby, które zgłosiły pisemny wniosek, o którym mowa w § 7 ust. 1.

4. Przy sprzedaży przepisy § 3 stosuje się odpowiednio.

§ 11. Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym powinno zawierać:

- 1) opis i lokalizację lokalu wolnego lub gruntu z budynkiem mieszkalnym w budowie,
- 2) cenę wywoławczą, którą stanowi cena rynkowa, jaka kształtuje się w danej miejscowości,
- 3) termin i miejsce składania ofert,
- 4) termin i miejsce otwarcia ofert,
- 5) wysokość wadium, wynoszącego 5% ceny wywoławczej, termin i miejsce wpłaty wadium,
- 6) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 7) informację o konieczności udokumentowania uprawnień, o których mowa w art. 40a ust. 9 ustawy.

§ 12. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta,
- 2) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu ograniczonego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 3) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 4) oświadczenie o uprawnieniach do uczestniczenia w przetargu ograniczonym,

5) dowód wpłacenia wadium.

§ 13. 1. Przetarg ograniczony przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez sprzedającego, która wyłania ze swego składu przewodniczącego.

2. Przed przystąpieniem do przetargu ograniczonego komisja ustala ilość otrzymanych ofert i sprawdza ich prawidłowość.

3. Za prawidłowe uznaje się oferty, jeżeli spełniają warunki określone w § 12.

§ 14. 1. Komisja przetargowa dokonuje na posiedzeniu jawnym wyboru oferty, która, po uwzględnieniu ustawowych uprawnień do obniżenia ceny, będzie stanowiła najwyższą cenę sprzedaży.

2. Z przeprowadzonego przetargu ograniczonego komisja sporządza protokół, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem; protokół podpisują członkowie komisji.

3. O wyniku przetargu ograniczonego sprzedający zawiadamia na piśmie oferentów biorących udział w przetargu.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu ograniczonego, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

5. Jeżeli oferent, który wygrał przetarg ograniczony, nie przystąpił do zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.

6. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg ograniczony, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

7. Oferenta, który wygrał przetarg ograniczony, zawiadamia się na piśmie w terminie siedmiu dni o dacie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. Przepisy § 6 ust. 2—4 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 5

Przepis końcowy

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

Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych
i Leśnictwa: *J. Szyszko*