

341.

PRZEPISY WYKONAWCZE

o stosowaniu rozporządzenia Rady Ministrów, normującego użytkowanie funduszu osadniczego, przeznaczonego do dyspozycji Głównego Urzędu Ziemskiego, na mocy Uchwały Sejmowej z dnia 19 grudnia 1919 r. (Dz. Ust. № 47/20 poz. 290).

I. Zgłoszenia o pożyczki.

§ 1. Do korzystania z funduszu osadniczego w formie pożyczek gruntowych i inwestycyjnych (p. a rozporządzenia Rady Ministrów) uprawnione są, w myśl art. 2 powołanego rozporządzenia Rady Ministrów, następujące osoby:

- a) inwalidzi wojenni, zdolni do pracy na roli i należący do kategorii osób wyszczególnionych niżej pod b), c), d),
- b) bezrolni obeznani z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- c) małorolni posiadacze gospodarstw niesamodzielnych,
- d) pracownicy rolni, a mianowicie służba dworska i oficjaliści,
- e) zrzeszenia, tworzone z osób wyżej wymienionych w celu wspólnego nabywania lub dzierżawienia ziemi uprawnej dla jej podziału między członków lub prowadzenia wspólnego gospodarstwa.

Przez zrzeszenia takie należy rozumieć kooperatywy rolne oraz zrzeszenia, tworzone na zasadzie statutów normalnych, jak również spółki cywilne i zarejestrowane stowarzyszenia z nieograniczoną poręką.

§ 2. Osoby, pragnące zawiązać spółkę cywilną dla uzyskania kredytu z funduszu osadniczego w celu wspólnego nabycia lub dzierżawienia ziemi, winny się zgłosić uprzednio do właściwego Komisarza Ziemskiego, przedkładając mu dokumenty, wyszczególnione w art. 11 rozporządzenia Rady Ministrów. Komisarz Ziemski, rozpoznawszy złożone mu dokumenty w zestawieniu z informacjami przez siebie zasięgniętymi, bądź wydaje petentom zaświadczenie, stwierdzające ich kwalifikacje do udziału w spółce, bądź też odmawia go z przytoczeniem powodów odmowy. W tym ostatnim wypadku postanowienie Komisarza Ziemskiego może być zaskarżone w ciągu dni 14 do Prezesa Komisji Ziemskiej Okręgowej, który rozstrzyga sprawę ostatecznie.

Wydane zaświadczenie winno być złożone przy sporządzeniu aktu spółki, odpis zaś zachowuje Komisarz u siebie w celu dołączenia do akt dochodzenia, przesyłanych Komisji Ziemskiej Okręgowej w myśl art. 12 powyższego rozp. Rady Ministrów.

§ 3. Przy parcelacji prywatnej mogą korzystać z funduszu osadniczego:

- a) pracownicy rolni, pozbawieni pracy na skutek parcelacji majątku,
- b) osadnicy, którzy przed ogłoszeniem rozporządzenia Rady Ministrów objęli grunty nieuprawiane w ciągu ostatnich trzech lat, a którzy nie mają funduszków na zapłacenie reszty ceny kupna.

§ 4. Osoby, ubiegające się o pożyczkę, winny złożyć właściwemu Komisarzowi Ziemskiemu lub Komisji Ziemskiej Okręgowej podanie, w którym określą rodzaj, wysokość i sposób zabezpieczenia pożyczki, dołączając zaświadczenie właściwego Urzędu gminnego, stwierdzające ich przynależność do jednej z kategorii obywateli, wyszczególnionych w § 1-ym lit. a), b), c), i d), zaś inwalidzi wojenni oprócz tego zaświadczenie swych przełożonych władz wojskowych.

Ponadto przy parcelacji prywatnej lub prowadzonej przez instytucje przez Państwo upoważnione mają strony przedstawić:

zezwolenie na przeniesienie własności, w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. (Dz. Ust. № 73 poz. 428) uzyskane przy parcelacji prywatnej, oraz

I. na ziemiach b. zaboru rosyjskiego:

a) zaświadczenie wydziału hipotecznego, stwierdzające:

1) wydzielenie przeznaczonej do parcelacji części majątku, na którą ma być przyznana pożyczka;

2) stan obciążeń i ograniczeń parcelowanej części majątku lub
b) odpis wykazu hipotecznego, gdy chodzi o udzielenie pożyczki na wszystkie grunta oznaczone w jednej księdze hipotecznej nabywane przez petentów;

II. na ziemiach b. zaboru austriackiego:

a) sumaryczny wyciąg hipoteczny realności przeznaczonych do parcelacji,

b) katastralne oznaczenie przestrzeni, przypadającej każdemu z reflektantów,

c) zezwolenie właścicieli i wierzycieli hipotecznych na odpisanie tej przestrzeni w stanie wolnym od ciężarów.

Przy jednoczesnem zgłoszeniu grupy osób o pożyczkę, dotyczącą jednego obiektu parcelowanego, dokumenty powyżej wskazane mogą być złożone w jednym egzemplarzu dla całej grupy.

§ 5. Zrzeszenia (§ 1 lit. e), chcąc stosownie do art. 17 i 18 pow. rozp. R. M. uzyskać pożyczkę gruntową lub inwestycyjną, działają przez swe zarządy, wskazane w statutach, względnie w umowach spółkowych i wnoszą podania tak jak inni reflektanci (§ 4) dołączając:

a) wierzytelny odpis statutu zrzeszenia (§ 1 ustęp końcowy) względnie aktu, stwierdzającego zawiązanie spółki cywilnej lub stowarzyszenia,

b) odpis wykazu hipotecznego (wyciąg hipoteczny) nabywanej posiadłości ziemskiej,

c) zezwolenie właściciel K. Z. O. na przeniesienie własności w myśl rozp. Rady Ministrów z dnia 1 go września 1919 r. przy parcelacji prywatnej.

§ 6. Zrzeszenia (§ 1 lit. e), tworzone w celu dzierżawienia majątków ziemskich dla wspólnego prowadzenia gospodarstwa folwarcznego, starając się o kredyt dla zwiększenia kapitału obrotowego lub zakładowego, winny analogicznie, jak w § 5 złożyć podanie o udzielenie kredytu, określając cel i wysokość pożyczki, a ponadto dołączyć:

a) wierzytelny odpis statutu zrzeszenia, względnie aktu o zawiązaniu spółki dzierżawców,

b) wykaz (wyciąg) hipoteczny dzierżawionej posiadłości ziemskiej,

c) zobowiązanie w formie notarialnej przez zarząd zrzeszenia lub spółki imieniem zrzeszonych sporządzone i przez właściciela majątku wydzierżawionego akceptowane, że w razie otrzymania pożyczki nie wolno dzierżawcom bez zezwolenia Głównego Urzędu Ziemskiego przekazywać dzierżawy osobom trzecim. Ponadto umowy dzierżawne winny obowiązywać przynajmniej lat 10 i być hipotecznie zabezpieczone.

Czynsz dzierżawny (tenuta) przez cały czas trwania dzierżawy nie może być więcej niż za jeden rok naprzód wypłacany.

§ 7. Akty dochodzenia, które Komisarz Ziemski ma przysyłać Komisji Ziemskiej Okręgowej na skutek zgłoszeń o pożyczki, stanowią:

- a) podanie reflektantów o udzielenie pożyczki z wymaganiami według §§ 4—6 załącznikami,
- b) odpis zaświadczenia wydanego w przedmiocie kwalifikacji osób, tworzących spółkę cywilną (§ 2),
- c) opinia wyrażona o każdym zgłoszeniu w szczególności co do potrzeby, rodzaju, warunków i wysokości żądanej pożyczki,
- d) szacunek gruntu, ustalony w myśl wskazówek §§ 8 — 10 udzielonych.

§ 8. Za szacunek gruntu mający stanowić podstawę do udzielania i zabezpieczania pożyczki (art. 16—20 i 22 rozporządzenia Rady Ministrów) uważać należy cenę kupna samego gruntu bez wliczenia wartości zasiewów, inwentarzy i budynków.

§ 9. Szacunek ten po szczegółowym zbadaniu warunków transakcji ustala się w sposób następujący:

- a) gdy umówiona cena kupna obejmuje jedynie grunt bez budynków, przyjmuje się tę cenę kupna, jako szacunek gruntu,
- b) gdy zaś do ceny kupna gruntu wliczona jest również wartość zasiewów, inwentarzy i budynków, wówczas szacunek gruntu określa się przez potrącenie z umówionej ceny, oszacowanej wartości tych jego przynależności.

§ 10. Wartość zasiewów ustala się podług ceny rynkowej nasienia (ziarna) i kosztów uprawy gruntów, zaś wartość inwentarzy na podstawie miejscowej przeciętnej ceny rynkowej, biorąc pod uwagę stan ich użyteczności w czasie oszacowania, wartość budynków według cen rynkowych materiałów na rozbiórkę.

§ 11. Na podstawie skompletowanych aktów, kolegium złożone w myśl art. 13 rozp. Rady Ministrów z Prezesem K. Z. O. jej członka stałego i Inspektora K. Z. O., rozpatruje sprawę, badając w każdym poszczególnym wypadku stan finansowy reflektantów, szacunek gruntu (§§ 8 — 10) oraz cel i sposób zabezpieczenia pożyczki.

Zarazem kolegium proponuje warunki, na jakich pożyczka może być udzieloną, a przede wszystkim jej rodzaj, stopę procentową i wysokość, nie przekraczając norm określonych w art. 17 — 20 rozporządzenia. Ponadto kolegium projektuje okres spłaty pożyczki w ratach półrocznych i w wypadkach nadzwyczajnych termin płatności pierwszej raty pożyczkowej, nie przekraczający dwóch lat, licząc od dnia zeznania przez dłużników obliżu lub skryptu dłużnego, a to odpowiednio do ich warunków gospodarczych.

Okoliczności powyższe, ujęte w należycie sformułowanym i przez członków kolegium podpisanym wniosku, Prezes K. Z. O. przedkłada Prezesowi G. U. Z. do decyzji, a nadto przedstawia projekty obliżu względnie skryptu dłużnego oraz wpisów, jakie mają być wniesione do wykazu hipotecznego.

§ 12. W razie przelania na Prezesa K. Z. O. uprawnienia dotyczącego przyznania pożyczki, Prezes G. U. Z. jednocześnie uzupełnia skład kolegium dla czynności oznaczonych w art. poprzednim. W tym wypadku decyzja Prezesa G. U. Z. jest ostateczną i zostają przesłana Prezesowi G. U. Z. do dalszego zarządzenia.

II. Zabezpieczenie i wypłata pożyczki.

§ 13. Udzielone pożyczki (z wyjątkiem dzierżawnych art. 19 rozporządzenia Rady Ministrów) mają być hipotecznie zabezpieczone, a mianowicie:

- a) gruntowe na pierwszym miejscu,
- b) inwestycyjne winny mieścić się w sumie 75% szacunku gruntu ustalonego w myśl §§ 8—10 niniejszych przepisów, o ile tenże nie jest obciążony pożyczką gruntową,
- c) jeżeli zaś posiadłość obciążona jest pożyczką gruntową, wówczas pożyczka inwestycyjna łącznie z poprzedzającą ją obciążeniem winna się mieścić w granicach 100% ustalonego szacunku.

§ 14. O powziętej decyzji, zezwalającej na udzielenie pożyczki powiadamia Prezes G. U. Z. Dyrekcję P. P. Banku Rolnego, przesyłając jej akta sprawy; P. P. Bank Rolny ustala ostateczną redakcję obligu względnie skryptu dłużnego oraz wpisów do wykazu hipotecznego dołączonych do sprawy (§ 11), poczem zwraca te projekty Prezesowi K. Z. O. w celu dopełnienia przez reflektantów ostatecznych warunków pożyczki i jej zabezpieczenia.

§ 15. Prezes K. Z. O. oznajmia niezwłocznie petentom, iż przyznana pożyczka zostanie wypłaconą:

- a) po sporządzeniu przez dłużników obligu, względnie skryptu dłużnego w formie prawem przepisanej według ostatecznej redakcji ustalonej przez P. P. Bank Rolny,
- b) po złożeniu zaświadczenia wydziału hipotecznego na' ziemiach b. zaboru rosyjskiego o wniesieniu żądanych wpisów do wykazu, zaś skryptu dłużnego, klauzulą hipoteczną zaopatrzonego w Małopolsce, stwierdzających hipoteczne zabezpieczenie, wymagane dla pożyczek gruntowych i inwestycyjnych w myśl § 13,
- c) po złożeniu dowodów, względnie po wykazaniu, iż wszelkie inne warunki przyznanej pożyczki zostały należycie dopełnione.

§ 16. P. P. Bank Rolny po otrzymaniu dokumentów pod pp. a) b) względnie c) wyżej wyszczególnionych, przekazuje Prezesowi K. Z. O. sumę przyznanej pożyczki (walutę pożyczkową) do wypłaty wraz z książeczką obrachunkową w celu doręczenia dłużnikowi.

§ 17. Oblig lub skrypt dłużny zrzeczenia lub spółki cywilnej utworzonej dla dzierżawienia majątności ziemskiej (§ 6) jest osobistem i solidarnym zobowiązaniem członków zrzeczenia lub spółki bez zabezpieczenia hipotecznego.

Wypłata przyznanej takiemu zrzeczeniu lub spółce pożyczki przez P. P. Bank Rolny nastąpi w sposób wyżej w § 16 określony po otrzymaniu sporządzonego w formie prawem przepisanej obligu lub skryptu dłużnego oraz dowodów na dopełnienie warunków pożyczki.

§ 18. W celu uzyskania zwolnienia od ograniczeń, wyszczególnionych w art. 23 rozporządzenia Rady Ministrów, mają interesowani wnosić podania w trybie, przepisany przy udzielaniu pożyczek.

Wymagane w tej mierze zezwolenie na dokonywanie przez dłużników odnośnych aktów prawnych udziela Prezes G. U. Z. po zasięgnięciu opinii P. P. Banku Rolnego.

III. Opłata rat i przedterminowe spłaty pożyczki.

§ 19. Raty półroczne, należne od dłużników, winny być wpłacone do kasy P. P. Banku Rolnego lub miejscowych kas skarbowych w terminie 1 kwietnia i 1 października.

Raty opłacone w kasach państwowych Banku Rolnego kwitują się w książeccze obrachunkowej dłużnika, na wpłaty zaś, dokonane w miejscowych kasach skarbowych, dłużnik otrzymuje pokwitowanie, które służy jako dowód uiszczenia raty.

§ 20. Przed terminem płatności P. P. Bank Rolny wysyła dłużnikom nakazy płatnicze, w których oznaczona jest suma należna od dłużnika w dniu płatności raty.

Nieotrzymanie jednak nakazu nie zwalnia dłużnika od uiszczenia rat w terminie.

§ 21. Powiatowe Kasy Skarbowe otrzymują zawczasu od Banku wykazy dłużników, posiadających zamieszkanie prawne w obrębie danego powiatu z podaniem należności raty pożyczkowej, obliczonej dla każdego dłużnika od dnia płatności raty.

Przy wpłaceniu raty należy przedłożyć nakaz płatniczy Banku, lub też o ile nakaz nie został doreczony, podać imię i nazwisko dłużnika, № pożyczki oraz podpisać deklarację, którą wpłacający otrzymują w miejscu wpłaty.

§ 22. Raty lub części rat nieodroczone lub nierozłożone wskutek udzielonej ulgi (roz. IV niniejszych przepisów, a niewpłacone w terminie uważane będą za zaległe. Od sumy zaległej pobiera się odsetki zwłoki w wysokości pół % za każdy cały lub rozpoczęty miesiąc zaległości.

§ 23. Wykazy dłużników, o których mowa w § 21, zwracane są Bankowi przez powiatowe kasy skarbowe po upływie 45 dni od terminu płatności danej raty, dłużnikowi wszakże przysługuje prawo wpłacenia każdej chwili na rachunek P. P. Banku Rolnego zadeklarowanej sumy bądź bezpośrednio w kasach Banku, bądź też w miejscowej kasie skarbowej lub też w oddziale Polskiej Krajowej Kasy Pożyczkowej (na rachunek czekowy № 197 lub też Pocztovej Kasy Oszczędności (na rachunek czekowy № 30015), dłużnik jednak winien równocześnie z wpłatą zawiadomić Bank, na jaki cel i od kogo wpłata jest dokonana.

Tylko te wpłaty zostaną przez Bank zaliczone na najbliższe lub zaległe raty, o których Bank otrzyma od dłużnika równocześnie objaśniające zawiadomienie.

§ 24. Zaległe raty, nieuszczone całkowicie w ciągu trzech miesięcy po upływie terminów płatności, ustalonych w art. 19, będą przez Bank przymusowo ściągnięte (art. 28 rozporządzenia R. M.), przyczem koszt egzekucji ponosi zalegający dłużnik.

§ 25. Dłużnik ma prawo spłacić pożyczkę przed upływem terminu ustalonego przy jej udzieleniu — zarówno w całości jak częściowo na zasadach wskazanych w art. 26 rozporządzenia R. M.

Na wypadek całkowitej spłaty winien dłużnik uprzednio porozumieć się z Bankiem, który przesyła mu ostateczny rachunek należności.

Po wpłaceniu sumy podanej przez bank w terminie oznaczonym zarządzone zostanie wykreślenie zaciągniętej pożyczki z wykazu hipotecznego.

§ 26. Częściowa spłata pożyczki, przewyższająca należność raty, może być dokonana bez uprzedniego powiadomienia Banku przez wpłacenie na rachunek Banku odpowiedniej sumy trybem wskazanym w § 25. Jeżeli spłacona kwota wynosi conajmniej 1/10 część początkowej sumy długu, spłacający może prosić o zmianę rozkładu rat komunikując Bankowi, czy życzy sobie odpowiedniego zmniejszenia rat półrocznych, czy

też skrócenia terminu pożyczki. Jednocześnie należy przestać do Banku książeczkę obrachunkową celem wpisania zmienionego rozkładu rat.

O ile jednak suma wpłacona ponad należność raty nie dosięga 1/10 części pierwotnego długu, lub też jeżeli Bank nie zostanie powiadomiony, w jaki sposób ma być zmieniony plan umorzenia, wpłata zaliczona będzie na poczet najbliższej raty.

§ 27. Przy wydaniu pożyczki dłużnik otrzyma książeczkę obrachunkową, w której będzie oznaczony rozkład rat i inne warunki wydanej pożyczki.

W książeczce tej Bank kwituje wpłaty dokonane przez dłużnika oraz wpisuje wszelkie zmiany, jakie mogą zająć w pierwotnych warunkach udzielenia pożyczki. Dłużnik przeto, życzący sobie mieć uregulowaną książeczkę obrachunkową, winien przesać ją lub przedłożyć do biura Banku wraz z kwitami na wpłaty, dotychczas w książeczce nie ujawnione. Jeżeli książeczka przesłana będzie pocztą, zostanie w ten sam sposób dłużnikowi po uregulowaniu zwrócona.

Na pokrycie kosztów wygotowania książeczki obrachunkowej pobiera się na rzecz Banku 5 marek uiszczonych przez dłużnika przy jej wydaniu. W razie zagubienia książeczki wydaje lub wysyła Bank na żądanie dłużnika nową za opłatą 5 marek.

§ 28. O zastosowaniu przep. art. 27 rozporządzenia R. M., co do przymusowego zwrotu pozostałości pożyczki przed terminem pierwotnie umówionym i bez względu na terminową spłatę rat, orzeka Prezes K. Z. O., od decyzji którego przysługuje interesowanemu prawo zażalenia do Prezesa G. U. Z. w ciągu dni 14 od daty jej ogłoszenia.

Prezes G. U. Z. załatwia sprawy ostatecznie i zawiadamia o tem Dyrekcję P. P. Banku Rolnego w celu dokonania obrachunku i zażądania zwrotu pozostałości pożyczkowej od dłużnika.

IV. Ulgi w opłacie rat.

§ 29. W razie nieszczęśliwych wypadków: pożaru, śmierci, ciężkiej choroby i t. p. może być dłużnikowi udzielona przez Prezesa G. U. Z. ulga w formie odroczenia przypadającej należności na jeden rok lub rozłożenia jej na sześć najbliższych terminów płatności.

Dłużnik mimo przyznanej ulgi nie może być winien więcej jak trzy raty kapitałowe i dopiero po spłacie jednej sumy ulgowej może mieć prawo do nowej ulgi.

§ 30. Ulgi mogą być udzielane także zrzeczeniom, wymienionym w §§ 5 i 6 przytem:

- a) do pożyczek hipotecznych stosują się ulgi na zasadach postanowionych w § 29,
- b) przy pożyczkach niehipotekowanych może być najwyżej jedna rata kapitałowa rozłożona na dwa najbliższe terminy płatności.

§ 31. Przyznana ulga nie zwalnia dłużnika od zapłacenia w terminie procentu oraz dodatku na administrację Banku.

§ 32. W celu przyznania ulgi dłużnik składa podanie przynajmniej na miesiąc przed terminem płatności Komisarzowi Ziemskiemu, który po zbadaniu okoliczności sprawy przedkłada wniosek Prezesowi K. Z. O., ten zaś przesyła sprawę Prezesowi G. U. Z. do decyzji.

§ 33. Prezes G. U. Z. przed terminem ustanowionym w art. 28 rozporządzenia R. M. komunikuje swą decyzję powziętą w przedmiocie zgło-

szenia petenta o ulgę P. P. Bankowi Rolnemu w celu wstrzymania kroków egzekucyjnych przeciw dłużnikom, którym ulga została dozwoloną.

V. Przepisy końcowe.

§ 34. Na terenie b. zaboru austriackiego do czasu wprowadzenia tam organizacji Urzędów Ziemskich czynności Prezesa K. Z. O., wypływające z niniejszych przepisów, spełniają delegaci okręgowi, a czynności Komisarzy Ziemskich—delegaci powiatowi; przyczem skład kolegium przewidzianego w art. 13 rozporządzenia R. M., określi w każdym okręgu rozporządzenie Prezesa G. U. Z.

§ 35. Przepisy niniejsze, wydane w porozumieniu z Ministrami Sprawiedliwości i Skarbu, obowiązują od dnia ich ogłoszenia.

Warszawa, dnia 18 czerwca 1920 r.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego:
Wilkoński

Minister Sprawiedliwości:
Jan Hebdzyński

Minister Skarbu:
W. Grabski
