

367

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI¹⁾

z dnia 2 marca 2009 r.

w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości

Na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i Nr 42, poz. 340) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa warunki i tryb zawierania umów zamiany nieruchomości, na mocy których rolnicy przenoszą na Skarb Państwa własność nieruchomości w zamian za przeniesienie przez Agencję Nieruchomości Rolnych, zwaną dalej „Agencją”, własności nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na tych rolników.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) gospodarstwie rolnym — rozumie się przez to gospodarstwo rolne, określone w przepisach o podatku rolnym, którego właścicielem lub współwłaścicielem jest wyłącznie rolnik;
- 2) rolniku — rozumie się przez to osobę podlegającą ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników;
- 3) ustawie — rozumie się przez to ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 4) hektarze przeliczeniowym — rozumie się przez to hektar przeliczeniowy ustalany na podstawie przepisów o podatku rolnym.

§ 3. Zamianą mogą być objęte wyłącznie nieruchomości wolne od wszelkich obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych.

§ 4. 1. Agencja może dokonać zamiany:

- 1) jeżeli w jej wyniku ulegnie likwidacji gospodarstwo rolne stanowiące własność rolnika co najmniej przez 5 lat, położone na terenie województw, w których średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego jest mniejsza niż 5 ha, i zostanie utworzone przez tego rolnika gospodarstwo rolne na terenie innych województw oraz nastąpi odpowiednia zmiana stałego miejsca zamieszkania rolnika;
- 2) na wniosek rolnika, jeżeli w jej wyniku zapobiegnie się zmniejszeniu powierzchni gospodarstwa rolnego w związku z przeznaczeniem nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Powierzchnia gospodarstwa rolnego utworzonego w wyniku zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nie może być mniejsza niż średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie i nie większa niż 10-krotność tej średniej, ustalanej według danych Głównego Urzędu Statystycznego, obowiązującej w dniu zawarcia umowy zamiany.

3. Do pięcioletniego okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zalicza się rolnikowi okres, w którym gospodarstwo rolne stanowiło własność:

- 1) jego spadkodawcy lub
- 2) osoby, która przekazała swoje gospodarstwo rolne rolnikowi w związku z nabyciem prawa do rolniczej emerytury lub renty.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, uważa się za spełniony, jeżeli przed nabyciem prawa własności gospodarstwa rolnego rolnik pracował w tym gospodarstwie i podlegał z tego tytułu ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników.

§ 5. 1. Wartość zamienianych nieruchomości ustala się według zasad określonych w art. 30 ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przy ustalaniu wartości nieruchomości stanowiącej własność rolnika objętej zamianą, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, nie uwzględnia się jej przeznaczenia na cele publiczne.

§ 6. 1. Zamianę, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, uważa się za ekwiwalentną, jeżeli w zamian za przeniesienie własności 1 ha przeliczeniowego gruntu rolnego na Skarb Państwa Agencja przenosi 10 ha przeliczeniowych gruntu rolnego na własność rolnika.

2. Zamianę, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, uważa się za ekwiwalentną, jeżeli wartość zamienianych nieruchomości jest równa.

3. Wartość hektara przeliczeniowego ustala się, dzieląc wartość gruntów rolnych podlegających zamianie przez liczbę hektarów przeliczeniowych.

§ 7. 1. Różnica wartości zamienianych nieruchomości podlega dopłacie, do której uiszczenia są obowiązani odpowiednio rolnik albo Agencja.

2. Przy ustalaniu wysokości dopłaty z tytułu różnicy wartości nieruchomości zamienianych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 bierze się pod uwagę wyłącznie wartość nadwyżki powierzchni tych nieruchomości wyrażonej w hektarach przeliczeniowych ponad powierzchnię uznaną za ekwiwalentną stosownie do § 6 ust. 1 oraz wartość części składowych zamienianych nieruchomości.

¹⁾ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej — rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 216, poz. 1599).

3. W przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części otrzymanej w wyniku zamiany, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy zamiany, rolnik jest obowiązany do wpłaty na rzecz Agencji 9/10 ceny uzyskanej za każdy hektar przeliczeniowy. Wpłata ta nie może być niższa niż 9/10 wartości tej nieruchomości ustalonej zgodnie z ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Obowiązek wpłacenia na rzecz Agencji części ceny, o której mowa w ust. 3, nie obejmuje sprzedaży części nieruchomości objętej dopłatą.

§ 8. Koszty ustalenia wartości zamienianych nieruchomości ponoszą ich właściciele.

§ 9. 1. Dopłatę, o której mowa w § 7 ust. 1, uiszcza się w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zamiany.

2. Wpłatę, o której mowa w § 7 ust. 3, rolnik wpłaca w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 10. 1. Dla nieruchomości przeznaczonych do zamiany Agencja sporządza wykaz zawierający dane, o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy, i ogłasza go w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

2. Po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia wykazu, o którym mowa w ust. 1, Agencja ogłasza w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której położona jest nieruchomość, zamiar zamiany tej nieruchomości. W przypadku zamiany, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, zamiar zamiany nieruchomości ogłasza się także w prasie obejmującej swym zasięgiem województwa, w których średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego jest mniejsza niż 5 ha, oraz w siedzibach ośrodków doradztwa rolniczego obejmujących zasięgiem działania te województwa.

3. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2, powinno zawierać w szczególności:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy, według danych z ewidencji gruntów;
- 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 3) opis budynków i innych części składowych nieruchomości;
- 4) wartość nieruchomości;
- 5) wskazanie rodzaju zamiany;
- 6) termin oględzin oferowanych nieruchomości;
- 7) wymogi, jakie powinny spełniać oferty rolników, oraz miejsce i termin ich składania, nie krótszy niż 30 dni, licząc od dnia ogłoszenia;
- 8) kryteria wyboru oferty.

4. W przypadku zamiany, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, ogłoszenie powinno również zawierać:

- 1) określenie powierzchni nieruchomości w hektarach przeliczeniowych;
- 2) wartość jednego hektara przeliczeniowego;
- 3) wskazanie województw, z których rolnicy mogą składać oferty.

§ 11. 1. Oferta rolnika, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 7, powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres rolnika;
- 2) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oferowanej do zamiany oraz rodzaj użytków i ich klasy, według danych z ewidencji gruntów;
- 3) opis budynków i innych części składowych nieruchomości;
- 4) proponowany termin oględzin oferowanej do zamiany nieruchomości.

2. Do oferty należy dołączyć:

- 1) dokument potwierdzający prawo własności nieruchomości, a jeśli jest dla niej założona księga wieczysta — odpis księgi wieczystej;
- 2) aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej.

§ 12. 1. W razie złożenia kilku ofert na te same nieruchomości Agencja powołuje komisję w celu dokonania wyboru oferty, na podstawie kryteriów, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 8.

2. W przypadku zamiany, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, Agencja zaprasza do udziału w komisji przedstawiciela podmiotu właściwego do pozyskiwania gruntów na realizację celów publicznych, a w pozostałych wypadkach — przedstawiciela gminy, ośrodka doradztwa rolniczego i izby rolniczej.

3. W razie złożenia jednej oferty o jej przyjęciu decyduje Agencja.

§ 13. 1. Agencja zatwierdza kandydata wybranego przez komisję, o której mowa w § 12 ust. 1.

2. Agencja ustala termin zawarcia umowy zamiany, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia zatwierdzenia wyboru oferty.

3. W umowie określa się termin przekazania nieruchomości.

4. W przypadku gdy rolnik bez uzasadnionej przyczyny nie stawił się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy, Agencja może odstąpić od zawarcia umowy zamiany nieruchomości.

§ 14. Z przekazania nieruchomości sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 15. Traci moc rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 22 lutego 2000 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 288).

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

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi: *M. Sawicki*