

Warszawa, dnia 23 lutego 2012 r.

Pozycja 208

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI¹⁾

z dnia 16 lutego 2012 r.

w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności

Na podstawie art. 31 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowe warunki rozkładania spłaty należności na raty;
- 2) dokumenty, jakie nabywca nieruchomości składa w celu ustalenia, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności;
- 3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty.

§ 2. Agencja Nieruchomości Rolnych może nabywcy nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.³⁾), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) w przypadku rozłożenia spłaty należności na raty z zastosowaniem obniżonego oprocentowania – nie przekroczy progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej;
- 3) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych.

§ 3. 1. Nabywca nieruchomości będący osobą fizyczną, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, składa następujące dokumenty dotyczące jego sytuacji finansowej:

- 1) oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, a w przypadku gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego – numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej – numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej 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 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 248, poz. 1486).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 48, poz. 287, Nr 96, poz. 620, Nr 143, poz. 963, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726 oraz z 2011 r. Nr 233, poz. 1382.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, z 2010 r. Nr 110, poz. 725 i Nr 217, poz. 1427 oraz z 2011 r. Nr 233, poz. 1382.

- 2) oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku;
- 3) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- 4) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy – w przypadku pozostawania w stosunku pracy;
- 5) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej – w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
- 6) informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku – w przypadku posiadania rachunku bankowego;
- 7) informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat – w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.

2. Nabywca nieruchomości będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, składa następujące dokumenty dotyczące jego sytuacji finansowej:

- 1) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) kopię sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat – w przypadku gdy nabywca nieruchomości był obowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych;
- 3) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej – w przypadku spółek niebędących osobami prawnymi;
- 4) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- 5) informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku;
- 6) informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat – w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.

3. Nabywca nieruchomości oprócz dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio:

- 1) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki – odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych – również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
- 2) umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
- 3) umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna – dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- 4) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- 5) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna – dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- 6) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczanego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej – wycenę przewłaszczanego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna – dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- 7) umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów – odpis z rejestru zastawów;
- 8) zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz upoważnienie dla Agencji Nieruchomości Rolnych do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;

- 9) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
- 10) umowę ustanowienia kaucji;
- 11) umowę o przelew wierzytelności;
- 12) umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna – dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielności majątkowej.

§ 4. 1. Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

2. Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości dokonanej na zasadach określonych w art. 42 i 45 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości 1,5% w stosunku rocznym.

3. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, stosuje się w przypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonej terminów płatności należności i oprocentowania.

4. Od należności, o której mowa w ust. 1 i 2, niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonej terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

§ 5. 1. Do dnia 31 grudnia 2013 r. rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego, oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości 2% w stosunku rocznym, jeżeli sprzedaż następuje na utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz jeżeli są spełnione przesłanki przyznania nadzwyczajnej pomocy, o których mowa w decyzji Rady z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przyznania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. UE L 4 z 08.01.2010, str. 89).

2. W przypadku niespełnienia przesłanek przyznania nadzwyczajnej pomocy, o których mowa w ust. 1, stosuje się oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

3. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, stosuje się w przypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonej terminów płatności należności i oprocentowania.

4. W razie niedotrzymania terminów płatności należności, o której mowa w ust. 1, od dnia wymagalności niezapłaconej raty należności stosuje się oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

5. Od należności, o której mowa w ust. 2 i 4, niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonej terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

§ 6. Do umów dotyczących rozłożenia na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.⁴⁾

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi: *M. Sawicki*

⁴⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 lutego 2010 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. Nr 23, poz. 118), które utraciło moc z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382).