

Rozporządzenie Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrami Robót Publicznych, Spraw Wewnętrznych i Reform Rolnych

z dnia 20 maja 1925 r.

o wykonaniu artykułów 11, 12, 13, 14 i 25 ustawy o rozbudowie miast.

Na podstawie art. 29 ustawy z dnia 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. № 51, poz. 346) zarządza się co następuje:

Do art. 11 ustawy:

§ 1. Żądania gminy miejskiej o odstąpienie jej własności gruntów i zabudowań państwowych, zbędnych dla potrzeb Państwa i przeznaczonych na

ogólne potrzeby miasta (art. 11 ust. 1), winny być uzasadnione programem rozbudowy miasta, uchwalonym przez radę miejską (gminną) na okres działania wskazanej ustawy, na podstawie prawomocnego planu zabudowy, względnie regulacji (zabudowy).

Uchwalony przez radę miejską (gminną) program rozbudowy miasta przedstawia gmina miejska za pośrednictwem właściwego urzędu wojewódzkiego, a w mieście Warszawie bezpośrednio—Ministerstwu Robót Publicznych do zatwierdzenia, łącznie z planem zabudowy, względnie regulacji (zabudowy) i wykazem gruntów państwowych, potrzebnych w tym okresie na ogólne potrzeby miasta i innych związków komunalnych.

§ 2. Grunty państwowe, zbędne dla potrzeb Państwa i przeznaczone na potrzeby mieszkaniowe miasta (art. 11 ust. 3), mogą być odstępowane gminom miejskim w trybie postępowania, wskazanym

w § 1, w rozmiarach, potrzebnych do zrealizowania na tych gruntach zamierzeń budowlano-mieszkalniowych.

§ 3. Grunty i zabudowania państwowe, przeznaczone na ogólne potrzeby miasta, będą odstępowane gminie miejskiej bezpłatnie, z wyjątkiem gruntów, które przeszły lub przejdą na własność Skarbu Państwa drogą wykupu, w zastosowaniu ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. № 70, poz. 462), i które będą gminie odstępowane po cenie ich nabycia.

Grunty państwowe, przeznaczone na cele budowlano-mieszkalniowe, będą odstępowane gminie odpłatnie, na warunkach, które określi każdorazowo Rada Ministrów, na wniosek Ministra Robót Publicznych, względnie Ministra Reform Rolnych, przyjmując przy ustalaniu wysokości ceny sprzedażnej wartość szacunkową gruntów, odpowiednio obniżoną, w stosunku do możliwości płatniczej gminy tudzież rozmiaru potrzeb mieszkaniowych w danej gminie.

Gmina miejska, przy rozdziale terenów, przeznaczonych na cele budowlano-mieszkalniowe, obowiązana jest uwzględniać w dostatecznej mierze potrzeby budowlane spółdzielni mieszkaniowych, wojskowych i urzędników państwowych, stosownie do wskazań Ministerstwa Robót Publicznych.

§ 4. Dalsza alienacja gruntów dokonywana będzie przez gminę pod nadzorem Ministerstwa Robót Publicznych, które też ustali maksymalną cenę gruntów, odstępowanych przez gminę osobom fizycznym i prawnym.

§ 5. W razie nieużytkowania przez gminę miejską wymienionych w § 2 gruntów w terminie, oznaczonym w akcie kupna-sprzedaży, Skarb Państwa może je objąć w ponowne posiadanie, za zwrotem ceny kupna, na zasadzie odkupu zastrzeżonego na rzecz Skarbu Państwa w umowie kupna-sprzedaży.

§ 6. Żądania związków komunalnych o odstąpienie im gruntów państwowych na cele budowlane winny być zgłaszane do Ministerstwa Robót Publicznych, w porozumieniu z właściwą gminą miejską.

§ 7. Wnioski w sprawie odstępowania gruntów zgłasza w poszczególnych wypadkach na Radę Ministrów Minister Robót Publicznych, działający w porozumieniu z ewentualnie zainteresowanymi ministrami, w szczególności zaś w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych odnośnie do gruntów, które przeszły na własność Skarbu Państwa drogą wykupu, w zastosowaniu ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. № 70, poz. 462), i są położone w sferze interesów miasta.

W wypadkach, gdy sfera interesów miasta nie została jeszcze określona, wnioski na Radę Ministrów zgłasza Minister Reform Rolnych, w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych.

§ 8. Przelew prawa własności gruntów i zabudowań państwowych nastąpi na zasadzie umów, zawartych z zainteresowanymi gminami i związkami komunalnymi przez Ministra Robót Publicznych w imieniu Skarbu Państwa.

W poszczególnych wypadkach do zawierania odnośnych umów może Minister Robót Publicznych upoważnić właściwych wojewodów.

Do art. 12 i 15 ustawy:

§ 9. Krótkoterminowe kredyty budowlane, wspomniane w ust. 1-ym art. 12, udzielane będą przez Bank Gospodarstwa Krajowego, jego oddziały oraz te instytucje finansowe, którym zastępczo, za zezwoleniem Ministra Skarbu, Bank Gospodarstwa Krajowego powyższą czynność powierzy.

Kredyty te udzielane będą na podkład weksli, zabezpieczonych wpisem kaucyjnym na hipotecę odnośnych nieruchomości lub w inny sposób przez Bank ustalony. Wysokość tych kredytów wyniesie:

1) do 80% wysokości kosztorysu budowli wraz z placem na budowie mieszkalne, wnoszone przez spółdzielnie mieszkaniowe, o ile służyć mają na mieszkania dla członków spółdzielni, oraz na domy mieszkalne, wnoszone przez gminy miejskie, inne związki komunalne i organizacje akademickie,

2) do 75% wysokości kosztorysu budowli wraz z placem — na budowie mieszkalne, wnoszone przez inne osoby fizyczne i prawne oraz spółdzielnie budowlane.

Plac nie może być przyjęty w wartości wyższej, niż 20% wartości całej nieruchomości, udzielony zaś kredyt, łącznie z obciążeniem hipotecznym, nie może przenosić 90% wysokości kosztorysu budowli bez placu.

§ 10. Pierwsza częściowa wypłata przyznanego kredytu może być uskutecziona jedynie po przeprowadzeniu przez budującego robót budowlanych na sumę, wynoszącą nie mniej, niż 10% kosztorysu, lub po zwiezieniu na plac budowy zakupionych do 10% kosztorysu materiałów przy zabezpieczeniu w drodze zastawu.

Dalsze częściowe wypłaty przyznanego na budowę kredytu dokonywane będą w miarę postępu robót oraz wykazania się przez budującego wkładami w budowę z funduszy własnych, proporcjonalnymi do niepokrytej przez kredyt części kosztorysu.

Sposób kontroli zużycia kredytów budowlanych ustali Bank Gospodarstwa Krajowego w porozumieniu z komitetem rozbudowy lub magistratem miasta.

§ 11. Oprocentowanie wspomnianych wyżej kredytów obciążać będzie dłużnika w wysokości 6% w stosunku rocznym.

§ 12. Po ukończeniu budowy w czasokresie, przewidzianym w art. 12 ustawy, nastąpi oszacowanie nieruchomości przez instytucje, wymienione w § 1, poczem właściciel otrzyma na spłatę kredytu krótkoterminowego hipotecznie zabezpieczone pożyczki: 1) w listach zastawnych Banku Gospodarstwa Krajowego do wysokości 50% szacunku, 2) w obligacjach do wysokości pozostałej części kredytu krótkoterminowego.

Listy zastawne będą oprocentowane na 8% w stosunku rocznym i posiadać będą okres umorzenia do 1 stycznia 1950 r., obligacje oprocento-

wane będą na 12% w stosunku rocznym i posiadać będą 15-letni okres umorzenia.

Bank Gospodarstwa Krajowego nabędzie od dłużnika listy zastawne i obligacje po kursie nominalnym.

§ 13. Oprocentowanie powyższych pożyczek, a mianowicie $4\frac{1}{2}\%$ w stosunku rocznym przy pożyczce w listach zastawnych i 6% w stosunku rocznym przy pożyczce w obligacjach, a nadto dodatek na koszt administracji, na rzecz instytucji wymienionej w § 1 w wysokości po $\frac{1}{2}\%$ półrocznie od każdorazowej reszty długu przy obydwóch wymienionych typach pożyczek ponosi dłużnik, pozostałą zaś część oprocentowania wymienionych pożyczek pokrywa za dłużnika Skarb Państwa z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast.

Skarb Państwa pokryje również z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast różnicę kursu nabycia listów zastawnych oraz różnicę pomiędzy ustaloną przez Ministra Skarbu skalą oprocentowania kredytu zwyczajnego krótkoterminowego, a oprocentowaniem, płaconym przez dłużnika w wysokości 6% w stosunku rocznym (§ 3).

§ 14. Dłużnikowi nie będzie służyło prawo przeniesienia niespłaconych części pożyczek do nowych okresów umorzenia.

§ 15. Aż do chwili całkowitego umorzenia pożyczek, opartych na listach zastawnych i obligacjach, dłużnik nie może rozporządzać prawem zastawu, zarejestrowanym dla spłaconych części tych pożyczek.

§ 16. Z kredytów, wymienionych w §§ poprzednich, mogą korzystać również na tychże zasadach budowlę, rozpoczęte przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia przy pomocy kredytów z funduszy państwowych, z tem jednak, iż wysokość udzielonych kredytów budowlanych nie może przewyższać wysokości kosztów części budowy pozostałej do wybudowania.

Do art. 13 ustawy:

§ 17. Wnioski magistratów lub komitetów budowy o udzielenie pożyczek zawierać winny sprawdzony i zaświadczony przez te urzędy kosztorys budowy oraz szacunek placu.

Do art. 14 ustawy:

§ 18. Terminową spłatę anuitetów od przyznanych w obrębie gminy pożyczek w listach zastawnych i obligacjach gwarantuje gmina miejska i Skarb Państwa, przyczem Skarb zrzeka się prawa żądania, aby pretensja z tytułu gwarancji została rozdzielona i ograniczona do części i udziału każdego poręczyciela.

Na listach zastawnych i obligacjach zostanie umieszczony napis, stwierdzający tylko udzielenie dla nich poręki państwowej.

Do art. 25 ustawy:

§ 19. Będą zwolnione od opłat stemplowych w myśl art. 25 ustawy: akty nabycia lub dzierżawy

nieruchomości albo prawa zabudowy, akty wywłaszczenia, listy zastawne i obligacje, obligi, stwierdzające otrzymanie pożyczki, tudzież dokumenty, tycające się zabezpieczenia lub wykreślenia pożyczek. Będą również wolne od opłat sądowych wpisy hipoteczne, dokonywane na podstawie powyższych czynności prawnych, celem przepisania własności albo zabezpieczenia lub wykreślenia pożyczek, jak również podania o dokonanie tych wpisów. Nie będą też podlegały opłatom samorządowym, przewidzianym w art. 13 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. (Dz. U. R. P. № 94 poz. 747), umowy o nabycie nieruchomości.

§ 20. Zwolnienie od podatku dochodowego, przewidziane w części drugiej lit. a i b art. 25 ustawy, dotyczy nowych budowli, przeznaczonych na cele mieszkalne. Za budynki, przeznaczone na cele mieszkalne w stosunku do podatku dochodowego, uważane będą takie budynki, w których przynajmniej $\frac{2}{3}$ powierzchni (kubatury) przeznaczono wyłącznie na mieszkanie (jako pokoje mieszkalne uważane będą kuchnie, nisze, względnie alkowy i t. p.).

§ 21. Osoby, ubiegające się o ulgi w podatku dochodowym, winny złożyć odpowiednie podanie do właściwej władzy podatkowej I instancji, przed uprawomocnieniem się wymiaru podatku dochodowego za rok podatkowy, bezpośrednio następujący po roku, w którym ukończono budowę.

Do podania należy dołączyć dowody uzasadniające prawo do przyznania ulgi (świadczenie od magistratu lub komitetu budowy o stanie wykonania budowy, o przeznaczeniu, powierzchni oraz kubaturze wybudowanych pomieszczeń, a nadto, o ile chodzi o ulgi przewidziane w p. b art. 25 ustawy, wiarogodny wykaz poniesionych na budowę kosztów, tudzież wykaz otrzymanych na cele budowy pożyczek państwowych).

W razie niezłożenia podania w powyższym terminie, ulgi, o których mowa, będą udzielone przy wymiarze podatku dochodowego za następny rok podatkowy, pod warunkiem złożenia podania w sposób wyżej wskazany.

§ 22. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Skarbu: *W. Grabski*

Kierownik Ministerstwa Robót Publicznych: *Rybczyński*

Minister Spraw Wewnętrznych: *Ratajski*

Kierownik Ministerstwa Reform Rolnych: *Radwan*