

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 25 marca 1953 r.

## w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wplat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

Na podstawie art. 13-b ust. 1 i 3 i art. 23 ust. 2 dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1950 r. Nr 51, poz. 479, z 1951 r. Nr 10, poz. 75 i z 1953 r. Nr 19, poz. 74) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) jednostkach uspołecznionych — należy przez to rozumieć:
  - a) urzędy, banki, zakłady i inne instytucje państwowe,
  - b) instytucje publiczne i stowarzyszenia wyższej użyteczności,
  - c) przedsiębiorstwa państwowe i pod zarządem państwowym,
  - d) centrale spółdzielczo-państwowe, centrale spółdzielni i spółdzielnie,
  - e) spółki prawa cywilnego, w których Państwo, przedsiębiorstwa państwowe albo instytucje publiczne posiadają udział wynoszący ponad 50% kapitału zakładowego,
  - f) organizacje polityczne, zawodowe, społeczne i kulturalne,
- 2) lokalu bez bliższego określenia — należy przez to rozumieć lokal użytkowy.

§ 2. Przepisy rozporządzenia stosuje się do lokali bez względu na czas, w którym lokale te zostały zbudowane.

§ 3. 1. Wysokość stawek czynszowych za lokale określona jest w tabelach stanowiących załączniki do rozporządzenia.

2. Tabele określają stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na okres jednego miesiąca dla następujących kategorii lokali:

- 1) biurowych i bankowych (tabela nr 1),
- 2) przemysłowych (tabela nr 2),
- 3) handlowych (tabela nr 3),
- 4) gastronomicznych i gastronomiczno-rozrywkowych (tabela nr 4),
- 5) pomieszczeń skladowych i garaży (tabela nr 5),
- 6) służących celom kulturalno-oświatowym, służby zdrowia, pomocy społecznej i innym specjalnym (ta-

bela nr 6); tabela ta odnosi się również do lokali widowiskowych (sale teatralne, koncertowe itp.).

§ 4. Przez urządzenia techniczne, o których mowa w załączonych do rozporządzenia tabelach, rozumie się:

- 1) instalację kanalizacyjną,
- 2) instalację elektryczną lub gazową.

§ 5. 1. Za lokale użytkowe w rozumieniu rozporządzenia uważa się lokale zajmowane na cele inne niż mieszkalne, chociażby lokale te z zasadniczego swego przeznaczenia były mieszkalne.

2. Jeżeli część pomieszczeń w jednym lokalu służy celom użytkowym, a część mieszkalnym, czynsz oblicza się dla każdej części według właściwych stawek. Od pomieszczeń przynależnych oblicza się czynsz w zależności od tego, na jakie cele te pomieszczenia są użytkowane.

3. Jeżeli poszczególne pomieszczenie wykorzystywane jest równocześnie dla celów mieszkalnych i dla celów użytkowych, należy stosować stawki czynszu odpowiadające zasadniczemu przeznaczeniu pomieszczenia, a więc dla izby mieszkalnej — stawkę przewidzianą w dekreście o najmie lokali, dla izby niemieszkalnej, np. sklepu — stawkę wynikającą z rozporządzenia.

§ 6. 1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się ogólną powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, jak kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, klozety, spiżarnie, alkozy, piwnice, zamknięte pomieszczenia skladowe, garaże, komórki itp., z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, pawlaczów, szaf i schowków w ścianach itp.

2. Jeżeli przedmiotem najmu jest cały budynek, to za podstawę do obliczania czynszu przyjmuje się jego pełną powierzchnię użytkową.

3. Do powierzchni użytkowej w rozumieniu ust. 1 i 2 nie wlicza się powierzchni przekroju poziomego muru.

4. Wielkość powierzchni przyjmuje się zgodnie z pomiarami dokonanyymi w myśl przepisów dekretu o najmie lokali.

§ 7. 1. O zaliczeniu lokalu do jednej z kategorii wymienionych w § 3 decyduje rzeczywisty sposób użytkowania lokalu, a nie podmiotowy charakter najemcy, np. lokal użytkowany przez instytucję oświatową na cele

biurowe lub przemysłowe zalicza się do lokali biurowych bądź przemysłowych, a nie do lokali służących celom oświatowym.

2. Czynsz za lokal nie dający się bezpośrednio zaliczyć do jednej z kategorii wymienionych w § 3 ust. 2 określa się przez zaliczenie go do tej kategorii, do której ze względu na sposób użytkowania jest najbardziej zbliżony.

3. Za lokal użytkowy, posiadający dodatkowe urządzenia techniczne niezależnie od urządzeń wymienionych w tabelach, czynsz oblicza się według właściwej stawki określonej w tabeli. Za korzystanie z urządzeń dodatkowych wynajmujący może pobierać osobne opłaty według umowy.

4. Za wykonane przez najemcę w lokalu lub budynku urządzenia specjalne nie służy najemcy prawo do żadnych potrąceń z czynszu.

§ 8. 1. Czynsz za lokal obejmujący pomieszczenia służące różnym celom (np. biurowym i handlowym) oblicza się według stawek właściwych dla każdego z tych pomieszczeń. Jeżeli jednak z ogólnej powierzchni użytkowej lokalu przypada na jeden z kilku celów, którym lokal służy, nie mniej niż 85% tej powierzchni, czynsz za cały lokal oblicza się według stawki właściwej ze względu na ten cel.

2. Jeżeli lokal, o którym mowa w ust. 1, zawiera wspólne pomieszczenia przynależne (korytarze, przedpokoje itp.) — powierzchnię tych pomieszczeń, w celu zastosowania do nich właściwych stawek czynszu, dzieli się proporcjonalnie do powierzchni pomieszczenia służącego celom wymienionym w ust. 1.

3. Czynsz za pomieszczenia mające charakter pomocniczy w stosunku do właściwego przeznaczenia lokalu użytkowego (np. pomieszczenie składowe bezpośrednio połączone ze sklepem, zakładem gastronomicznym, apteką itp.) oblicza się według tych stawek, jakie mają zastosowanie dla właściwego lokalu użytkowego.

§ 9. 1. Określone w tabelach stawki czynszu obowiązują w stosunku do lokali, których wysokość pokrywa się z wymiarami jednej kondygnacji budynku, którego lokale te stanowią część składową.

2. Dla obliczenia czynszu za lokal lub jego część, którego wysokość pokrywa się z wymiarami dwu lub więcej kondygnacji budynku, którego lokal ten stanowi część składową, przyjmuje się jako podstawę obliczenia taką ilość metrów kwadratowych, jaka wypada z pomnożenia powierzchni tego lokalu przez ilość kondygnacji. Pełne stawki przyjmuje się jednakże tylko w stosunku do powierzchni pierwszej kondygnacji. W stosunku do powierzchni, jaka przypada na wszystkie dalsze kondygnacje, przyjmuje się stawki czynszu zmniejszone o 70%.

3. Jeżeli lokal zajmuje więcej niż jedną kondygnację budynku, którego stanowi część składową, ale nie pokrywa się ściśle z wymiarami kondygnacji — przyjmuje się 4 metry w pionie jako wysokość odpowiadającą

jednej kondygnacji; stawki czynszu za resztę przestrzeni, której wysokość jest mniejsza niż 4 metry, zmniejsza się proporcjonalnie.

§ 10. 1. Czynsz za lokale w suterenach lub na poddaszu, jeżeli nie są one przeznaczone na pomieszczenia składowe, obniża się o 20%.

2. Czynsz za piwnice, stanowiące przynależność lokalu, jeżeli nie są używane na pomieszczenia składowe, obniża się o 50%.

§ 11. Opłatę za wodę z publicznych urządzeń wodociągowych pobiera się według rzeczywistego zużycia na podstawie wskazań wodomierza, w braku zaś odrębnego wodomierza, gdy wysokość opłaty nie została określona umową stron, wysokość tę ustala wynajmujący przy udziale komitetu blokowego lub domowego.

§ 12. Jeżeli przedmiotem najmu na cele użytkowe jest cały budynek, a najemcą lub najemcami są jednostki uspołecznione, czynsz obniża się o 50%, a ile najemcy w drodze umowy zobowiązują się do wykonywania kapitalnych remontów.

§ 13. Jednostki uspołecznione zwolnione są od uiszczenia wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej od najmu lokali użytkowych.

§ 14. 1. Jeżeli wynajmującym lokal jest osoba fizyczna lub osoba prawna nie będąca jednostką uspołecznioną, wpłaca ona 50% pobranego czynszu na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do przypadków, o których mowa w § 12.

§ 15. Jeżeli najemcą lokalu jest osoba fizyczna lub osoba prawna, nie będąca jednostką uspołecznioną, obowiązana jest ona uiszczać wpłatę przewidzianą w załączniku nr 7 do rozporządzenia. Na wynajmującym ciąży obowiązek odprowadzania tej wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 16. W sprawach związanych z ustalaniem czynszów za lokale i ustalaniem wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej właściwe są organy czynszowe powołane na podstawie przepisów dekretu o najmie lokali.

§ 17. Czynsz w wysokości wynikającej z przepisów rozporządzenia obowiązuje również w już istniejących stosunkach najmu. Odnosi się to jednak tylko do czynszu należnego za czas od dnia wejścia w życie rozporządzenia.

§ 18. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej i innym zainteresowanym ministrom.

§ 19. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 marca 1953 r.

Prezes Rady Ministrów: B. Bierut

Załączniki do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1953 r. (poz. 76).

## Załącznik nr 1.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 1

Rodzaj osiedla	Lokale: biurowe i bankowe				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
	Stawka w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie				
osiedla do 20.000 mieszkańców	2.10	2.25	2.30	2.50	2.65
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	2.30	2.45	2.50	2.70	2.85
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	2.55	2.75	2.80	3.—	3.20
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia	3.—	3.20	3.30	3.55	3.80

## Załącznik nr 2.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 2

Rodzaj osiedla	Lokale: przemysłowe				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
	Stawka w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie				
osiedla do 20.000 mieszkańców	1.90	2.05	2.10	2.20	2.40
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	2.05	2.20	2.25	2.40	2.55
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	2.30	2.45	2.50	2.70	2.85
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia	2.70	2.90	3.—	3.20	3.40

## Załącznik nr 3.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 3

Rodzaj osiedla	Lokale: h a n d l o w e				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej i posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
	Stawka w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie				
osiedla do 20.000 mieszkańców	2.55	2.75	2.80	3.—	3.20
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	2.75	2.95	3.05	3.25	3.45
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	3.10	3.30	3.40	3.65	3.85
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia	3.65	3.90	4.—	4.25	4.55

## Załącznik nr 4.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 4

Rodzaj osiedla	Lokale: gastronomiczne i gastronomiczno rozrywkowe									
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych		w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne		w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową		w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne		w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych	
	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy
Stawka w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie										
osiedla do 20.000 mieszkańców	2.55	2.80	2.75	3.05	2.80	3.10	3.—	3.30	3.20	3.50
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	2.75	3.05	2.95	3.25	3.05	3.40	3.25	3.55	3.45	3.85
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	3.10	3.40	3.30	3.65	3.40	3.80	3.65	4.—	3.85	4.25
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia	3.65	4.—	3.90	4.30	4.—	4.40	4.25	4.70	4.55	5.—

Załącznik nr 5.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 5

Rodzaj osiedla	Lokale pomieszczenia składowe i garaże				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
Stawka w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	1.—	1.10	1.10	1.20	1.25
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	1.10	1.15	1.20	1.30	1.40
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	1.25	1.30	1.35	1.45	1.55
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia	1.45	1.55	1.60	1.70	1.85

Załącznik nr 6.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 6

Rodzaj osiedla	Lokale: służące celom kulturalno oświatowym, służby zdrowia, pomocy społecznej i innym socjalnym - lokale widowiskowe				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
Stawka w złotych za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	1.65	1.75	1.85	1.95	2.10
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	1.80	1.90	2.00	2.15	2.25
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	2.—	2.15	2.20	2.35	2.50
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia	2.35	2.55	2.60	2.80	3.—

TABELA WPLAT NA FUNDUSZ GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ OD LOKALI UŻYTKOWYCH

Rodzaj osiedla	K a t e g o r i a l o k a l i				
	S t r e f a	biurowe, wolne zawody	przemysłowe		handlowe, gastro- nomiczne, gastro- micznie-rozprawkowe
			fabryczne	rzemieślnicze	
Stawka w złotych za 1 m <sup>3</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	całe osiedla	1.35	1.20	1.20	1.35
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	śródmieście	1.50	1.50	1.50	1.50
	pozostałe dzielnice	1.35	1.50	1.35	1.35
osiedla ponad 75.000 mieszkań- ców z wyjątkiem miast wymie- nionych poniżej	śródmieście	2.10	2.25	1.50	3.—
	pozostałe dzielnice	1.80	2.25	1.50	2.70
miasta : Warszawa, Łódź, Poznań, Kra- ków, Stalinogród, Gdańsk, Gdy- nia	śródmieście	2.40	2.60	1.70	3.45
	pozostałe dzielnice	2.05	2.60	1.70	3.10