

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 14 maja 1964 r.

w sprawie opróżniania lokali oraz ustalenia wysokości czynszu najmu za niektóre lokale w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych i leśnych oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa.

Na podstawie art. 1 ust. 3 pkt 1 i ust. 4, art. 3 ust. 1 oraz art. 64 ust. 6 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Przepisy rozporządzenia dotyczą lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych (hodowlanych, ogrodniczych, rybactkich) należących do jednostek organizacyjnych resortu rolnictwa oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych (naprawczych) zgrupowanych w wojewódzkich zjednoczeniach przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa, w wojewódzkich zjednoczeniach państwowych gospodarstw rolnych i w Zjednoczeniu Hodowli Zwierząt Zarodkowych.

2. Przepisy rozporządzenia dotyczą również lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw leśnych, przez które rozumie się gospodarstwa należące do przedsiębiorstw lasów państwowych, parków narodowych lub ośrodków hodowli rzadkich zwierząt.

3. Za teren państwowego gospodarstwa rolnego i leśnego, przedsiębiorstwa mechanizacji rolnictwa lub warsztatu mechanicznego uważa się nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa, przedsiębiorstwa lub warsztatu, niezależnie od położenia tych nieruchomości.

4. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach znajdujących się w zarządzie przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych (naprawczych) resortu rolnictwa, jeżeli lokale te zajmowane są na podstawie decyzji o ich przydziale, wydanych przez organy do spraw lokalowych prezydów rad narodowych przed objęciem budynków przez te jednostki organizacyjne.

Rozdział 2.

Opróżnienie lokali.

§ 2. Lokale w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych i leśnych oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych są przeznaczone wyłącznie na cele związane z wykonaniem zadań tych gospodarstw, przedsiębiorstw i warsztatów.

§ 3. 1. Osoby zajmujące lokale w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych i leśnych oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych, a nie związane umową o pracę lub stosunkiem służbowym z tymi gospodarstwami, przedsiębiorstwami lub warsztatami, podlegają wykwaterowaniu z zajmowanych lokali, z wyjątkiem osób określonych w ust. 2.

2. Spośród osób nie związanych umową o pracę lub stosunkiem służbowym z państwowymi gospodarstwami rolnymi bądź leśnymi, przedsiębiorstwami mechanizacji rolnictwa lub warsztatami mechanicznymi prawo do zajmowania lokali w budynkach położonych na terenie tych gospodarstw, przedsiębiorstw i warsztatów przysługuje:

- 1) byłym pracownikom stałym wymienionych gospodarstw, przedsiębiorstw i warsztatów, jeżeli w czasie zatrudnienia w tych gospodarstwach, przedsiębiorstwach lub warsztatach nabyli prawo do zaopatrzenia emerytalnego (renty starczej lub renty inwalidzkiej),
- 2) członkom rodzin byłych pracowników stałych wymienionych gospodarstw, przedsiębiorstw i warsztatów, zmarłych w czasie zatrudnienia w tych gospodarstwach, przedsiębiorstwach i warsztatach, jeżeli pozostawali we wspólnych gospodarstwach domowych ze zmarłymi pracownikami, a przy tym, o ile są zdolni do pracy, podejmą pracę w jednostkach, których lokale lub pomieszczenia zajmują
- 3) osobom zatrudnionym w resorcie rolnictwa, a w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw leśnych — w resorcie leśnictwa i przemysłu drzewnego,
- 4) lekarzom, lekarzom denty stom, fclzcerom i pielęgniar-kom, gdy są zatrudnieni w punktach zdrowia zorganizowanych w państwowych gospodarstwach rolnych bądź leśnych w celu niesienia pomocy lekarskiej pracownikom tych gospodarstw lub gdy obejmują opieką lekarską przede wszystkim pracowników państwowych gospodarstw rolnych i leśnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych,
- 5) indywidualnym rolnikom, jeżeli zobowiązują się na piśmie do opróżnienia zajmowanych lokali w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa lub warsztatów mechanicznych w terminie do dnia 31 grudnia 1965 r.
- 6) funkcjonariuszom Milicji Obywatelskiej i nauczycielom, jeżeli są zatrudnieni w miejscowości, w której znajdują się takie budynki.

3. Osoby określone w ust. 2 mogą być wykwaterowane, jeżeli zajmowane przez nie lokale są niezbędne do wykonania zadań gospodarczych państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa lub warsztatów mechanicznych.

4. Decyzje w sprawie uznania lokali za niezbędne do wykonania zadań gospodarczych wydaje właściwa jednostka nadrzędna nad państwowym gospodarstwem rolnym bądź leśnym, przedsiębiorstwem mechanizacji rolnictwa lub warsztatem mechanicznym w porozumieniu z właściwym terytorial-

nie zarządem okręgowym Związku Zawodowego Pracowników Rolnych, a w stosunku do lokali w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw leśnych — z właściwym terytorialnie zarządem okręgowym Związku Zawodowego Pracowników Leśnych i Przemysłu Drzewnego.

5. Wykwaterowanie z lokali użytkowych zajmowanych na utrzymywanie inwentarza żywego może również nastąpić przed usunięciem z innych lokali zajmowanych przez daną osobę. Nie dotyczy to jednak lokali zajmowanych przez osoby określone w ust. 2 pkt 1 i 2.

6. Wykwaterowanym osobom, które mają prawo do korzystania ze świadczeń określonych w układzie zbiorowym pracy, obowiązującym w jednostkach resortu rolnictwa lub resortu leśnictwa i przemysłu drzewnego, jednostki mające w zarządzie budynki, z których te osoby zostały wykwaterowane, obowiązane są zabezpieczyć możliwość realizacji należnych tym osobom świadczeń.

7. Stali pracownicy państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych, powołani z wyboru na określoną kadencję do pełnienia funkcji w radach narodowych i związkach zawodowych, zachowują prawo do dalszego zajmowania przydzielonego im mieszkania służbowego i nie podlegają wykwaterowaniu.

§ 4. 1. Osobom podlegającym wykwaterowaniu (§ 3 ust. 1 i 3) należy dostarczyć lokale zastępcze lub pomieszczenia zastępcze, z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 6.

2. Lokale zastępcze przydziela się:

- 1) osobom określonym w § 3 ust. 2 pkt 1—4 i 6,
- 2) byłym pracownikom państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych, jeżeli rozwiązanie stosunku pracy nastąpiło:
 - a) przez zakład pracy, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3 i 4,
 - b) przez pracownika ze względu na szkodliwy wpływ wykonywanej pracy na jego zdrowie w przypadkach uzasadniających rozwiązanie przez niego umowy bez wypowiedzenia,
 - c) przez pracownika w drodze wypowiedzenia z powodu naruszenia przez zakład pracy podstawowych obowiązków względem pracownika.

3. Lokale zastępcze nie przysługują byłym pracownikom państwowych gospodarstw rolnych i leśnych oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych, jeżeli rozwiązanie stosunku pracy nastąpiło:

- 1) bez wypowiedzenia umowy o pracę z winy pracownika na podstawie art. 2 ust. 1 dekretu z dnia 18 stycznia 1956 r. o ograniczeniu dopuszczalności rozwiązywania umów o pracę bez wypowiedzenia oraz o zabezpieczeniu ciągłości pracy (Dz. U. z 1956 r. Nr 2, poz. 11 i Nr 41, poz. 187 oraz z 1959 r. Nr 27, poz. 170),
- 2) w drodze wydalenia ze służby państwowej.

4. Lokal zastępczy nie przysługuje również byłym pracownikom państwowych gospodarstw rolnych i leśnych oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych, jeżeli rozwiązanie stosunku pracy nastąpiło w drodze wypowiedzenia umowy o pracę lub stosunku służbowego, a rada zakładowa na wniosek kierownika gospodarstwa, przedsiębiorstwa lub warsztatu uzna, że wypowiedzenie było uzasadnione nienależytym wykonywaniem obowiązków służbowych przez pracownika. W razie niedojścia do porozumienia między kierownikiem gospodarstwa, przedsiębiorstwa

lub warsztatu a radą zakładową w ciągu tygodnia od daty dokonania wypowiedzenia stosunku pracy, sprawę rozstrzyga jednostka nadrzędna gospodarstwa, przedsiębiorstwa lub warsztatu wspólną decyzją wydaną z instancją nadrzędna rady zakładowej w ciągu miesiąca od daty doręczenia wypowiedzenia.

5. Osobom nie wymienionym w ust. 2 należy przydzielić przynajmniej pomieszczenia zastępcze.

6. Nie ma obowiązku przydzielania lokali zastępczych ani pomieszczeń zastępczych w zamian za lokale użytkowe wykorzystywane na utrzymanie inwentarza żywego, a zajmowane przez osoby określone w § 3 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3—6.

7. Obowiązek dostarczenia lokali lub pomieszczeń zastępczych ciąży na:

- 1) zakładach pracy — w stosunku do osób zatrudnionych w tych zakładach,
- 2) prezydiach rad narodowych, na których terenie zatrudnione są osoby, którym ich zakłady pracy z uzasadnionych przyczyn nie mogą dostarczyć lokali lub pomieszczeń zastępczych.
- 3) prezydiach rad narodowych, na których terenie zamieszkują osoby nie związane stosunkiem pracy,
- 4) państwowych gospodarstwach rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstwach mechanizacji rolnictwa lub warsztatach mechanicznych — w stosunku do osób określonych w § 3 ust. 2 pkt 1, 2 i 4.

8. W razie niedysponowania wolnymi lokalami lub pomieszczeniami zastępczymi przez określone w ust. 7 prezydium rad narodowych bądź zakłady pracy, lokale lub pomieszczenia takie powinny być przydzielone przez właściwe do spraw lokalowych organy prezydiów rad narodowych, wyznaczone każdorazowo przez prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa), w granicach danego województwa (miasta).

9. Przydzielanie osobom określonym w § 3 ust. 2 pkt 1 i 2 lokali zastępczych poza obszarem danej jednostki administracyjnej (gromady, osiedla, miasta) może nastąpić tylko za zgodą tych osób.

§ 5. 1. Przymusowe usuwanie z lokali na podstawie decyzji ostatecznych ciąży na organach do spraw lokalowych prezydiów rad narodowych, na których terenie zamieszkują osoby podlegające wykwaterowaniu.

2. Państwowe gospodarstwa rolne i leśne oraz przedsiębiorstwa mechanizacji rolnictwa i warsztaty mechaniczne obowiązane są do dostarczenia środków lokomocji i pracowników fizycznych niezbędnych do przekwaterowania osób.

§ 6. 1. Do czasu przydzielenia pomieszczeń zastępczych stosownie do przepisu § 4 osoby podlegające wykwaterowaniu (§ 3 ust. 1 i 3) mogą być przeniesione do pomieszczeń zastępczych w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa lub warsztatów mechanicznych albo pozostawione w części dotychczas zajmowanego lokalu.

2. Za pomieszczenia zastępcze uważać należy pomieszczenia w budynkach dowolnego typu, jak baraki i inne budynki z niekompletnym wyposażeniem technicznym, z tym że powinny posiadać urządzenia do gotowania posiłków i ogrzewania, a także źródło zaopatrzenia w wodę i ubikację, które to urządzenia mogą być położone poza budynkiem, oraz instalację światła elektrycznego, jeżeli miejscowość jest zelektryfikowana.

Rozdział 3.

Ustalenie wysokości czynszu najmu.

§ 7. 1. Do czasu opróżnienia zajmowanych lokali osoby nie uprawnione do zajmowania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych, przedsiębiorstw mehani-

zacji rolnictwa i warsztatów mechanicznych (§ 3 ust. 1) oraz osoby określone w § 3 ust. 2 pkt 5 i 6 opłacają czynsz najmu za te lokale stosownie do przepisów ust. 2—5.

2. Stawki miesięcznego czynszu za lokale mieszkalne (łącznie ze świadczeniami z tytułu udziału w kosztach eksploatacji budynku) określa tabela stanowiąca załącznik do rozporządzenia.

3. Czynsz i dodatkowe opłaty za lokale użytkowe ustala się według zasad określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 lipca 1958 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 245, z 1959 r. Nr 1, poz. 5 i z 1960 r. Nr 6, poz. 34), z tym że przy obliczaniu czynszu przyjmuje się za podstawę podwójną wysokość stawek miesięcznego czynszu określonych w tabelach stawek czynszowych nr 2, 3, 6 i 7, stanowiących załączniki do tego rozporządzenia. Obniżek czynszu nie stosuje się.

4. Za lokale (pomieszczenia) użytkowe (inwentarskie i gospodarcze), jak stajnie, obory, chlewy, stodoły, szopy i inne budynki zajmowane na utrzymanie inwentarza żywego lub używane do przechowywania płodów rolnych, narzędzi i maszyn rolniczych, stosuje się w podwójnej wysokości stawki czynszowe określone w tabeli nr 5, stanowiącej załącznik do rozporządzenia powołanego w ust. 3.

5. Dla ustalenia czynszu za pomieszczenia używane wspólnie z innymi najemcami w tym samym lokalu mieszkalnym lub użytkowym dzieli się powierzchnię użytkową tych pomieszczeń w stosunku do pomieszczeń zajmowanych oddzielnie przez każdego najemcę.

§ 8. Osoby określone w § 3 ust. 2 pkt 1—3 opłacają czynsz za lokale mieszkalne i użytkowe stosownie do przepisów dekretu z dnia 28 lipca 1958 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 243 i z 1959 r. Nr 10, poz. 59), chyba że są zwolnione od tego obowiązku na podstawie układu zbiorowego pracy obowiązującego w jednostkach resortu rolnictwa, a w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw leśnych — na podstawie układu zbiorowego pracy obowiązującego w jednostkach resortu leśnictwa i przemysłu drzewnego.

§ 9. Osoby określone w § 3 ust. 2 pkt 4 nie płacą czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych bądź leśnych.

§ 10. Osoby określone w § 3 ust. 2 pkt 1—4 obowiązane są do udziału w pokrywaniu kosztów eksploatacji budynku, chyba że są zwolnione od tego obowiązku na podstawie układu zbiorowego pracy obowiązującego w jednostkach resortu rolnictwa, a odnośnie do budynków położonych na terenie państwowych gospodarstw leśnych — na podstawie układu zbiorowego pracy obowiązującego w jednostkach resortu leśnictwa i przemysłu drzewnego.

§ 11. 1. Osoby, które zajmują lokale mieszkalne, obowiązane są do uiszczenia opłat tytułem zwrotu ponoszonych przez wynajmującego kosztów dostarczonego im oświetlenia i ogrzewania tych lokali oraz ciepłej wody, a także opłat za używanie dzwigów.

2. W razie braku indywidualnych urządzeń pomiarowych opłaty określone w ust. 1 powinny być rozłożone na poszczególne użytkowników lokali w stosunku do zajmowanej przez każdego z nich powierzchni użytkowej lokalu.

§ 12. Koszty eksploatacji budynków oraz opłaty określone w § 11 pobiera się w formie miesięcznych opłat ryczałtowych, ustalonych na podstawie przepisów o najmie lokali, a w miejscowościach, dla których takie opłaty nie zostały ustalone — w formie miesięcznych opłat obliczonych na podstawie faktycznie poniesionych wydatków.

§ 13. Czynsz za lokale płatny jest miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, a inne opłaty miesięczne z dołu.

§ 14. 1. Nauczycielom i funkcjonariuszom Milicji Obywatelskiej przysługuje prawo do zwrotu różnicy pomiędzy wysokością czynszu opłacanego stosownie do § 7 a wysokością czynszu, jaki płaciliby za zajmowane mieszkania stosownie do art. 4 ust. 2 i art. 13 dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 243 i z 1959 r. Nr 10, poz. 59).

2. Zwrotu różnicy w wysokości czynszów (ust. 1) na rzecz nauczycieli dokonuje prezydium właściwej rady narodowej, a na rzecz funkcjonariuszów Milicji Obywatelskiej właściwa jednostka Milicji Obywatelskiej z kredytów na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 15. 1. Indywidualnym rolnikom, którzy zobowiążą się na piśmie do opróżnienia zajmowanych lokali w terminie do

dnia 31 grudnia 1965 r. (§ 3 ust. 2 pkt 5), mogą być odroczone terminy płatności połowy przypadających od nich w tym okresie miesięcznych czynszów za te lokale.

2. Kwota, o której mowa w ust. 1, podlega umorzeniu, jeżeli indywidualny rolnik zwolni w wyznaczonym terminie zajmowane lokale.

§ 16. W stosunku do lokali określonych w § 1 traci moc § 18 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie warunków przydziału i opróżniania mieszkań służbowych, właściwości organów w tych sprawach i trybu postępowania (Dz. U. Nr 24, poz. 152).

§ 17. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrom Rolnictwa, Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego, Gospodarki Komunalnej i Finansów oraz innym zainteresowanym ministrom.

§ 18. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1964 r.

Prezes Rady Ministrów: *J. Cyrankiewicz*

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 maja 1964 r. (poz. 114).

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH ZA LOKALE MIESZKALNE

Czynsz zasadniczy za lokale bez urządzeń technicznych	Czynsz przy istnieniu 1 urządzenia technicznego	Czynsz przy istnieniu 2 urządzeń technicznych	Czynsz przy istnieniu 3 urządzeń technicznych	Czynsz przy istnieniu 4 i więcej urządzeń technicznych
Stawki w złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej miesięcznie wraz ze świadczeniami z tytułu udziału w kosztach eksploatacji budynku				
6,—	6,60	7,—	8,—	9,—
<p>U w a g i :</p> <ol style="list-style-type: none"> Przez urządzenia techniczne, o których mowa w tabeli, rozumie się instalację elektryczną, instalację wodociągową, instalację kanalizacyjną, instalację gazową i inne. Przy obliczaniu powierzchni lokali mieszkalnych należy brać pod uwagę ogólną powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, z wyjątkiem piwnic, strychów, antresoli, balkonów, pawlaczów, szaf, schowków w ścianach itp. Za koszty eksploatacji nieruchomości uważa się wydatki związane ze zwykłym zarządaniem nieruchomości, a w szczególności wynagrodzenie administratora, prowadzącego meldunki, dozorcę oraz wydatki na ubezpieczenie tych osób, wydatki na materiały kancelaryjne związane z administracją, ubezpieczenie nieruchomości, wydatki na wodę, kanały, czyszczenie kominów, wywóz śmieci, usuwanie fekalii, oczyszczanie ulic, utrzymanie czystości, oświetlenie pomieszczeń służących do wspólnego użytku (korytarze, klatki schodowe, ubikacje itp.), utrzymanie zieleńców i podwórzy. 				