

159

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 7 lipca 1969 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach.

1. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 19 kwietnia 1969 r. o zmianie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 11, poz. 80) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1961 r. Nr 32, poz. 159 oraz z 1964 r. Nr 16, poz. 94 i Nr 43, poz. 297) z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów prawnych ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, ustępów i punktów.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje:

1) art. 46—50 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159) w brzmieniu:

«Art. 46. 1. Traci moc dział IV (art. 100—112) dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319).

2. W ustawie z dnia 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1958 r.

Nr 31, poz. 138 oraz z 1961 r. Nr 7, poz. 47) wprowadza się następujące zmiany.

1) w art. 3 ust. 2 skreśla się wyrazy „na koszt Państwa”,

2) skreśla się art. 25 i 26.

Art. 47₂ W ustawie z dnia 6 czerwca 1958 r. o ściąganiu należności Państwa z tytułu najmu lokali (Dz. U. Nr 35, poz. 156) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie: „Ustawa z dnia 6 czerwca 1958 r. o ściąganiu czynszów najmu i innych należności Państwa związanych z korzystaniem z terenów i budynków państwowych”;

2) dodaje się art. 1a w brzmieniu:

„Art. 1a. Należnościami Państwa podlegającymi przymusowemu ściąganiu od dłużników określonych w art. 1 wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucyjnymi, w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych są również należności z tytułu:

1) opłat za korzystanie z terenu oddanego

- w użytkowanie lub w wieczyste użytkowanie,
- 2) czynszu dzierżawnego od terenów stanowiących własność Państwa,
 - 3) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z terenów, budynków lub lokali — do wysokości czynszu należnego od tych obiektów. Za należności Państwa z tytułu tego wynagrodzenia odpowiadają solidarnie wszystkie osoby i instytucje faktycznie korzystające z danego obiektu.”;
 - 3) dodaje się w art. 6 ust. 2 w brzmieniu: „2. Sprawy procesowe i egzekucyjne wszczęte po dniu 6 czerwca 1958 r. o należności, o których mowa w art. 1a, a będące jeszcze w toku, będą prowadzone według przepisów niniejszej ustawy.”;
 - 4) dotychczasowa treść art. 6 staje się ust. 1, Art. 48. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 94, poz. 848 z późniejszymi zmianami) przepisy dotyczące współwłasności nieruchomości, z której wydzielona została odrębna własność lokali, stosuje się odpowiednio do wieczystego użytkowania tej nieruchomości. Art. 49. W ustawie z dnia 30 grudnia

1950 r. — Przepisy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 1961 r., Nr 10, poz. 57) dotychczasową treść art. 72 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej określi wysokość opłat od wniosków o wpis prawa wieczystego użytkowania.”

Art. 50. Ustawa wchodzi w życie z upływem 3 miesięcy od dnia ogłoszenia z wyjątkiem art. 7, 23, 39, 43 i 47, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.»

- 2) art. 2 i 4 ustawy z dnia 19 kwietnia 1969 r. o zmianę ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 11, poz. 80) w brzmieniu:

„Art. 2. 1. Traci moc ustawa z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132 oraz Nr 41, poz. 192).

2. Do czasu wydania przepisów na podstawie niniejszej ustawy pozostają w mocy przepisy wydane na podstawie ustawy wymienionej w ust. 1.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.”

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: Z. Drozd

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 7 lipca 1969 r. (poz. 159).

USTAWA

z dnia 14 lipca 1961 r.

o gospodarce terenami w miastach i osiedlach.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

Art. 1. 1. Ustawa niniejsza normuje gospodarkę terenami:

- 1) położonymi w granicach administracyjnych miast i osiedli oraz
- 2) położonymi poza granicami administracyjnymi miast i osiedli terenami państwowymi, które jako włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta (osiedla) przekazane zostały dla realizacji zadań jego gospodarki.

2. Użyte w niniejszej ustawie określenie „tereny państwowe” oznacza tereny stanowiące własność Państwa położone na obszarach określonych w ust. 1.

Art. 2. 1. Gospodarka terenami państwowymi należy do rad narodowych i ich prezydiów; gospodarka ta jest wykonywana przez właściwe do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organy prezydium miejskiej rady narodowej (rady narodowej osiedla).

2. Decyzje dotyczące terenów państwowych, położonych poza granicami miast i osiedli (art. 1 ust. 1 pkt 2), wydaje właściwy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organ prezydium powiatowej rady narodowej na wniosek organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium rady narodowej, do której planów zagospodarowania

przestrzennego tereny te zostały włączone. Decyzję wydaje się po zasięgnięciu opinii biura prezydium właściwej gromadzkiej rady narodowej.

* **Art. 3.** 1. Tereny państwowe mogą być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste.

2. Organizacjami społecznymi w rozumieniu niniejszej ustawy są organizacje polityczne, związki zawodowe i organizacje spółdzielcze, prócz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i rolniczych spółdzielni produkcyjnych. Użytkowanie terenów przekazywanych organizacjom społecznym jest odpłatne.

3. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego oddaje się tereny w użytkowanie wieczyste, zaś rolniczym spółdzielniom produkcyjnym w użytkowanie stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego.

Art. 4. 1. Przewidziane w art. 3 przekazywanie terenów państwowych w użytkowanie lub oddawanie w użytkowanie wieczyste jest dopuszczalne, jeżeli jest zgodne z celami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku — z wstępnie ustalonymi założeniami tego planu.

2. Przekazywanie w użytkowanie lub oddawanie w użytkowanie wieczyste terenów w portach morskich i w morskim nadbrzeżnym pasie technicznym wymaga porozumienia z właściwym organem państwowej administracji morskiej.

3. Przekazywanie w użytkowanie lub oddawanie w użytkowanie wieczyste terenów na obszarach górniczych wymaga porozumienia z właściwym okręgowym urzędem górniczym.

Art. 5. Użytkowanie terenu państwowego przez jednostkę państwową lub organizację społeczną uprawnia do korzystania z terenu z wyłączeniem innych osób — zgodnie z jego przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego.

Art. 6. Jeżeli oddanie terenu państwowego w użytkowanie wieczyste nie jest dopuszczalne (art. 4), teren taki może być wydzierżawiony, chyba że wydzierżawienie utrudniałoby realizację planu zagospodarowania przestrzennego lub wstępnie ustalonych założeń tego planu.

Art. 7. Stawki czynszu dzierżawnego w przypadkach, o których mowa w art. 6, ustala prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej według wytycznych Rady Ministrów. Rada Ministrów może również wydać wytyczne dla ustalenia przez prezydium powiatowych (miejskich) rad narodowych wiążących stawek czynszu przy wydzierżawianiu terenów nie stanowiących własności Państwa.

Rozdział 2.

Przekazywanie terenów państwowych w użytkowanie.

Art. 8. 1. Przekazywanie terenów państwowych jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie następuje w drodze decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej wydanej na wniosek jednostki ubiegającej się o przekazanie terenu; decyzja ~~powinna zawierać określenie czasu i warunków~~ użytkowania.

2. Miejska rada narodowa miasta wyłączonego z województwa może przekazać dzielnicowym radom narodowym uprawnienia dotyczące przekazywania jednostkom państwowym i organizacjom społecznym terenów (ust. 1) nie mających znaczenia ogólnomiejskiego.

3. Wydanie decyzji o przekazaniu terenów państwowych będących w zarządzie organów do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydiów rad narodowych osiedli oraz miast nie stanowiących powiatów miejskich następuje po wysłuchaniu opinii tych organów.

4. Przekazanie terenu państwowego między jednostkami państwowymi bez zmiany sposobu użytkowania nie wymaga decyzji przewidzianej w ust. 1. Przekazywanie takich terenów normują odrębne przepisy; o przekazaniu terenu na podstawie tych przepisów jednostka przekazująca teren jest obowiązana zawiadomić organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium właściwej rady narodowej (art. 2 ust. 1).

Art. 9. 1. W przypadku takich zmian w planie zagospodarowania przestrzennego (wstępnie ustalonych założeń tego planu), które nie pozwalają na dalsze użytkowanie terenu (części terenu) przez daną jednostkę, albo gdy teren lub jego część stał się dla tej jednostki zbędny, organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej w przypadkach przewidzianych w art. 8 ust. 2) rady narodowej wydaje decyzję o wygaśnięciu służącego tej jednostce prawa użytkowania terenu lub jego części. Do czasu wydania decyzji jednostka użytkująca korzysta nadal z prawa użytkowania terenu.

2. Jeżeli teren znajduje się w użytkowaniu Sił Zbrojnych, decyzję o wygaśnięciu prawa użytkowania wydaje Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Obrony Narodowej.

3. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady i tryb przekazywania terenów państwowych w użytkowanie jednostkom państwowym i organizacjom społecznym, zasady i tryb wydawania decyzji o wygaśnięciu prawa użytkowania oraz zasady rozliczania się z jednostkami państwowymi i organizacjami społecznymi w razie wygaśnięcia użytkowania i w razie potrzeby zapewnienia im użytkowania innego terenu państwowego.

Rozdział 3.

Oddawanie terenów państwowych w użytkowanie wieczyste i sprzedaż budynków na takich terenach.

Art. 10. 1. W użytkowanie wieczyste może być oddany tylko teren państwowy.

2. Oddanie terenu w użytkowanie wieczyste może nastąpić na rzecz jednej lub kilku osób.

Art. 11. 1. Użytkowanie wieczyste terenów państwowych podlega przepisom tytułu II księgi drugiej Kodeksu cywilnego.

2. Oddanie terenu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu do księgi wieczystej.

3. Postanowienia umowy, określające sposób korzystania z terenu przez wieczystego użytkownika, podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

4. Do oddania w użytkowanie wieczyste terenu stanowiącego gospodarstwo rolne stosuje się przepisy o normach obszarowych i kwalifikacjach potrzebnych do nabycia nieruchomości rolnej.

5. Zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste reguluje rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości.

Art. 12. 1. Oddanie w użytkowanie wieczyste terenu zabudowanego następuje jednocześnie z zawarciem umowy sprzedaży następujących budynków:

- 1) domów jednorodzinnych,
- 2) małych domów mieszkalnych,
- 3) domów wielomieszkaniowych, przez które rozumie się domy nie zaliczone do domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych,
- 4) budynków mieszkalno-persjonatowych,
- 5) budynków przeznaczonych na pomieszczenia warsztatów rzemieślniczych lub drobnych zakładów przemysłowych, zatrudniających na jednej zmianie nie więcej niż dziesięciu pracowników w produkcji,
- 6) budynków związanych z gospodarstwem rolnym.

2. Określenie domów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 zawarte jest w przepisach o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych.

3. Jeżeli w użytkowanie wieczyste zostaje oddany teren zabudowany budynkami, które nie podlegają sprzedaży (ust. 1), wieczysty użytkownik terenu uiszcza oprócz opłaty za użytkowanie wieczyste terenu, opłatę roczną za użytkowanie wieczyste budynków i innych urządzeń znajdujących się na terenie. Na wieczystym użytkowniku ciąży obowiązek utrzymania budynków i urządzeń w należyłym stanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Art. 13. 1. Sprzedawane mogą być domy zamieszkałe, jak również domy nowo wybudowane i nie oddane do użytku.

2. Wymienione w art. 12 ust. 1 budynki sprzedaje się wraz z przynależnymi do nich zabudowaniami gospodarczymi.

Art. 14. 1. Domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne mogą być sprzedawane osobom fizycznym i spółdzielniom

budownictwa mieszkaniowego. Domy wielomieszkanie mogą być sprzedawane tylko spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego. Budynki mieszkalno-pensjonatowe, budynki przeznaczone na pomieszczenia warsztatów rzemieślniczych i drobnych zakładów przemysłowych oraz budynki związane z gospodarstwem rolnym mogą być sprzedawane osobom fizycznym.

2. Liczba osób nabywających mały dom mieszkalny nie może być mniejsza od liczby lokali mieszkalnych w nabywanym domu. Lokale te sprzedawane są na odrębną własność nabywców.

3. Osoba fizyczna może nabyć tylko jeden dom jednorodzinny (lokal w małym domu mieszkalnym) lub uzyskać teren pod budowę jednego takiego domu (lokalu w małym domu mieszkalnym) na podstawie niniejszej ustawy.

Art. 15. 1. Sprzedaż spółdzielni budownictwa mieszkaniowego domu wielomieszkanowego już zamieszkanego może nastąpić tylko w przypadku, gdy wyrazi na to zgodę co najmniej 80% wszystkich najemców.

2. Przekwaterowanie najemców nie przystępujących do spółdzielni następuje na zasadach i w trybie określonym w przepisach wymienionych w art. 12 ust. 2.

Art. 16. 1. Cenę sprzedaży domów wymienionych w art. 12 ust. 1 ustala się w wysokości odpowiadającej kosztom budowy. Przy ustalaniu ceny za domy już eksploatawalne uwzględnia się stopień ich zużycia.

2. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady ustalenia ceny domów, przypadki, w których cena domów może być ustalona według ich wartości użytkowej, sposób spłaty należności, sposób zaliczenia na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorię osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i otrzymaniu terenów państwowych w użytkowanie wieczyste.

3. Minister Finansów w drodze rozporządzenia określi warunki i tryb ustanowienia użytkowania wieczystego terenów i sprzedaży domów za wartości dewizowe.

Art. 17. 1. Na pokrycie opłat za teren państwowy otrzymany w użytkowanie wieczyste i ceny sprzedaży położonych na nim budynków osobom, które w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. pozostawiły majątek nieruchomy na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru Państwa, a które na mocy umów międzynarodowych zawartych przez Państwo mają otrzymać ekwiwalent za mienie pozostawione za granicą, zalicza się wartość pozostawionego za granicą mienia nieruchomego. Zaliczenie wartości tego mienia następuje przy oddaniu w użytkowanie wieczyste jednej działki budowlanej z równoczesną sprzedażą jednego domu jednorodzinnego (lokalu w małym domu mieszkalnym), jeżeli działka jest zabudowana takim domem (lokałem), osobie uprawnionej lub łącznie wszystkim spadkobiercom tej osoby.

2. Jeżeli osoby określone w ust. 1 otrzymały już tytułem ekwiwalentu za pozostawiony majątek nieruchomy grunty rolne bez zabudowań, wartość pozostawionych budynków zalicza się tym osobom na pokrycie ceny sprzedaży budynków i opłat za teren oddany w użytkowanie wieczyste równocześnie ze sprzedażą położonych na nim budynków.

3. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia sposób zaliczania na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste terenu i ceny budynku wartości majątku nieruchomego pozostawionego na terenach nie wchodzących w skład obszaru Państwa oraz sposób ustalania wartości tego mienia.

Art. 18. 1. Sprzedaż budynków położonych na terenach państwowych pozostających w użytkowaniu przedsiębiorstw lub jednostek państwowych nie objętych budżetem tereno-

wym następuje na wniosek tych przedsiębiorstw i jednostek. Środki uzyskane ze sprzedaży tych budynków przeznaczone będą na fundusz mieszkaniowy.

2. Rada Ministrów określi szczegółowe zasady gromadzenia środków na fundusz mieszkaniowy i gospodarowania tymi środkami oraz ustali, w jakim zakresie środkami funduszu mieszkaniowego dysponują prezydja rad narodowych lub ich organy oraz jednostki, które były użytkownikami sprzedanych budynków.

3. Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Finansów ustali w drodze rozporządzenia ulgowe stawki opłat za czynności notarialne i sądowe dokonywane w związku z oddaniem terenów w użytkowanie wieczyste i sprzedażą położonych na nich budynków wymienionych w art. 12 ust. 1.

4. Minister Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia tryb wyznaczania budynków do sprzedaży oraz składania wniosków o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaż budynków.

Art. 19. 1. Jeżeli umowa oddania terenu w użytkowanie wieczyste nie zawiera odmiennych postanowień, tereny te i znajdujące się na nich budynki wolne są od wszelkich długów i ciężarów.

2. Osoby, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach wymienionych w ust. 1, mogą w terminie 1 roku licząc od dnia zawarcia umowy zgłaszać roszczenia o realizację ich wierzytelności w organie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej rady narodowej. Za wierzytelności te odpowiada Skarb Państwa do wysokości odszkodowania, jakie przysługiwałoby w przypadku wywłaszczenia tej nieruchomości.

3. Sumę przypadającą do zapłaty dwu lub więcej osobom składa się w dnaku zgodzonym proponowany przez wyplaty — do depozytu sądowego w celu podziału jej pomiędzy osoby uprawnione.

4. Wykreślenie z ksiąg wieczystych długów i ciężarów, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek nabywcy lub organu powołanego do oddania terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budynku.

Art. 20. 1. Umowę użytkowania wieczystego terenów z równoczesną sprzedażą położonych na nich budynków wymienionych w art. 12 ust. 1 zawiera na podstawie decyzji organu gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej przedstawiciel tego organu.

2. Decyzja wymieniona w ust. 1 powinna w szczególności określać osobę wieczystego użytkownika oraz przedmiot i warunki użytkowania wieczystego, a ponadto budynki wymienione w art. 12 ust. 1 będące przedmiotem zamierzonej sprzedaży.

3. Jeżeli teren mający stanowić przedmiot użytkowania wieczystego pozostaje w zarządzie organu prezydium rady narodowej miasta nie stanowiącego powiatu lub osiedla, wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje po zasięgnięciu opinii organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium zainteresowanej rady narodowej.

4. Oddanie w użytkowanie wieczyste lub wydzierżawienie (art. 6) na rzecz osoby prawnej, nie będącej jednostką państwową lub organizacją społeczną, wymaga zgody organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium wojewódzkiej (miasta wyłączzonego z województwa) rady narodowej.

Art. 21. 1. Prawo użytkowania wieczystego wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

2. Organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej może rozwiązać umowę i zarządzić odebranie terenu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z terenu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie nie wznosił na terenie budynku. Przepis art. 20 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

3. Rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego i zarządzenie odebrania terenu może nastąpić również w razie nieutrzymywania w należyłym stanie budynków i urządzeń, oddanych w użytkowanie wieczyste łącznie z terenem (art. 12 ust. 3).

4. Prawo użytkowania wieczystego może być wywłaszczone. Zasady odszkodowania w tych przypadkach określi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia. W przypadkach wymienionych w art. 22 ust. 3 wydaje się jedynie orzeczenie o ustaleniu odszkodowania.

Rozdział 4.

Obszary urbanizacyjne.

Art. 22. 1. Obszar miast, dzielnic miejskich lub ich części, na którym zgodnie z zatwierdzonym planem zagospodarowania przestrzennego ma być przeprowadzona skoncentrowana działalność inwestycyjna, może być uznany w drodze rozporządzenia Rady Ministrów na wniosek wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) za obszar urbanizacyjny.

2. Na obszarze urbanizacyjnym przechodzą na własność Państwa z mocy samego prawa, bez odszkodowania i w stanie wolnym od obciążeń nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych oraz osób prawnych, nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej.

3. Właścicielom domów jednorodzinnych, lokali w małych domach mieszkalnych, budynków przeznaczonych na warsztaty rzemieślnicze, a w miejscowościach uzdrowiskowych i letniskowych również budynków przeznaczonych na prowadzenie małych pensjonatów, właścicielom jedynych działek pod budowę domu jednorodzinnego oraz właścicielom gospodarstw rolnych, sadowniczych i warzywniczych zostaną tereny oddane w użytkowanie wieczyste. Jeżeli oddanie w użytkowanie wieczyste byłoby niezgodne z planami zagospodarowania przestrzennego albo jeżeli niezgodność ta okaże się w okresie trwania użytkowania wieczystego, będzie właścicielom przyznane odszkodowanie na podstawie przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości.

4. Wieczysty użytkownik wymieniony w ust. 3 zwolniony jest od ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem wieczystym terenu i zachowuje własność znajdujących się na terenie budynków,

5. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia objąć przepisami ust. 3 i 4 również właścicieli innych nieruchomości niż wymienione w ust. 3 oraz szczegółowo unormować tryb postępowania w sprawach wymienionych w ust. 2 i 3.

Rozdział 5.

Opłaty.

Art. 23. 1. Wysokość opłaty rocznej za teren państwowo oddany w użytkowanie lub w użytkowanie wieczyste określa cennik ustalony przez prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa).

2. Przy ustalaniu stawek cennika należy brać pod uwagę położenie gruntu (centrum miasta, przedmieście) i jego uzbrojenie.

3. Rada Ministrów wyda wytyczne dla ustalenia wysokości opłat na terenie całego kraju lub poszczególnych regionów oraz do określenia wysokości opłat rocznych za użytkowanie wieczyste budynków nie podlegających sprzedaży przy oddaniu terenu w użytkowanie wieczyste (art. 12 ust. 3).

Art. 24. W razie zmian cennika w okresie trwania użytkowania lub użytkowania wieczystego, wynikających ze zmiany wytycznych wymienionych w art. 23 ust. 3, wysokość opłaty rocznej ulega odpowiedniej zmianie począwszy od dnia pierwszego stycznia roku następującego po wprowadzeniu zmiany cennika.

Art. 25. 1. Wysokość opłat ustalona w cenniku może w uzasadnionych przypadkach być obniżona ze względu na interes społeczny.

2. Poza przypadkami określonymi w art. 24 wysokość opłat rocznych lub stawek czynszu dzierżawnego może w czasie trwania użytkowania, użytkowania wieczystego lub dzierżawy ulegać podwyższeniu w miarę ulepszania użytkowania terenu wskutek wybudowania przez Państwo dróg dojazdowych, kanalizacji, wodociągów, doprowadzenia elektryczności, gazu, komunikacji i innych urządzeń komunalnych oraz w przypadku, gdy zaszły warunki uzasadniające zastosowanie innej stawki cennika (np. zmiana osiedla na miasto).

3. Podwyższoną opłatę uiszcza się w przypadkach wymienionych w ust. 2 od dnia pierwszego stycznia roku następującego po powstaniu warunków uzasadniających podwyżkę opłat.

Art. 26. 1. Pobieranie podwyższonych opłat wymienionych w art. 25 ust. 2 nie wyklucza pobierania jednorazowych opłat za przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej itp.

2. Udział jednostek państwowych w ponoszeniu kosztów budowy urządzeń komunalnych określa Rada Ministrów,

Art. 27. 1. Osoby fizyczne i prawne, będące właścicielami terenów określonych w art. 1 ust. 1 pkt 1, są obowiązane pokrywać koszty pierwszego urządzenia ulic i placów komunikacyjnych oraz część kosztów innych urządzeń komunalnych (wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych) odpowiadającą wzrostowi wartości ich nieruchomości powstałemu wskutek wybudowania tych urządzeń; koszty budowy ulic i placów oraz innych urządzeń komunalnych mogą być pobierane w formie opłat rocznych.

2. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady, wysokość i sposób pokrywania kosztów wymienionych w ust. 1.

Art. 28. Opłaty określone w niniejszym rozdziale oraz inne opłaty związane z gospodarką terenami państwowymi, jak czynsze z umów dzierżawy, będą odprowadzane na rzecz funduszy mieszkaniowych.

Rozdział 6.

Prawo pierwokupu.

Art. 29. 1. Prezydium miejskiej rady narodowej służy prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości, nie stanowiących własności Państwa, położonych na terenach określonych w art. 1 ust. 1 pkt 1. W miastach nie stanowiących powiatu i w osiedlach prawo to wykonuje prezydium powiatowej rady narodowej po wysłuchaniu opinii prezydium właściwej rady narodowej miasta lub osiedla.

2. W razie sprzedaży ułamkowej części nieruchomości zabudowanej prezydium rady narodowej wykonując prawo pierwokupu może wystąpić równocześnie o wydzielenie na-

bytej części nieruchomości, o ile jest to możliwe ze względu na istniejącą zabudowę. Prezydium rady narodowej może dokonać, obok pierwokupu sprzedanej części ułamkowej, wykupu dalszej części tej nieruchomości zbędnej dla prawidłowego użytkowania istniejącej zabudowy.

Art. 30. Właściciel nieruchomości określonej w art. 29 może sprzedać ją osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że prezydium rady narodowej, któremu służy prawo pierwokupu, prawa tego nie wykona.

Art. 31. 1. Prawo pierwokupu może być wykonane w ciągu trzech miesięcy od dnia otrzymania przez prezydium właściwej miejskiej (powiatowej) rady narodowej zawiadomienia o treści umowy sprzedaży nieruchomości zawartej z osobą trzecią.

2. Obowiązek zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, ciąży na notariuszu, który sporządził umowę sprzedaży.

3. Oświadczenie prezydium rady narodowej o wykonaniu prawa pierwokupu powinno być złożone w formie aktu notarialnego. Z chwilą dojścia tego oświadczenia do wiadomości sprzedawcy nieruchomość staje się własnością Państwa.

Art. 32. Prawo pierwokupu przewidziane w art. 29 nie ma zastosowania w przypadkach:

- 1) gdy sprzedaż następuje na rzecz osób uprawnionych do dziedziczenia ustawowego po osobie dokonywającej sprzedaży albo
- 2) gdy przedmiotem sprzedaży jest gospodarstwo rolne (ogrodnicze, sadownicze, leśne lub rybne) położone na terenach przeznaczonych według planów zagospodarowania przestrzennego do użytkowania rolniczego, a sprzedaż następuje na rzecz osób posiadających kwalifikacje rolnicze wymagane przy nabywaniu państwowych nieruchomości rolnych.

Art. 33. W przypadkach wykonania prawa pierwokupu cenę kupna wypłaca się w terminie i w ratach przewidzianych dla wypłaty ceny kupna za nieruchomość nabytą w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94).

Art. 34. Rada Ministrów ustalać będzie wytyczne określające, w jakich warunkach prezydium rad narodowych korzystać powinny z prawa pierwokupu przewidzianego w niniejszym rozdziale.

Art. 35. W przypadkach darowizn lub zamiany nieruchomości określonej w art. 29 prezydium rady narodowej służy prawo wykupu tej nieruchomości przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 29—34. To samo dotyczy zniesienia współwłasności nieruchomości, której współwłaścicielem jest Państwo.

Art. 36. 1. Prezydium wojewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw) zobowiązane są na podstawie wytycznych Rady Ministrów do ustalania maksymalnych cen obrotu gruntów, położonych na obszarach określonych w art. 1 ust. 1, stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych, nie będących jednostkami państwowymi, oraz zasad ustalania maksymalnych cen obrotu budynków i innych urządzeń znajdujących się na tych gruntach.

2. Do czasu ustalenia maksymalnych cen prawo pierwokupu wykonuje się według ceny odpowiadającej wysokości odszkodowania za nieruchomość wywłaszczoną.

3. Przepisy ust. 2 stosuje się również w przypadkach wykupu, w razie darowizny, zamiany lub zniesienia współwłasności nieruchomości, której współwłaścicielem jest Państwo (art. 35).

4. W przypadkach gdy umówiona cena sprzedaży jest niższa niż cena obliczona według ust. 1, nabycie nieruchomości w wykonaniu prawa pierwokupu następuje za cenę ustaloną w umowie.

5. Skarb Państwa ponosi do wysokości ceny kupna odpowiedzialność za obciążenia nieruchomości, nabytej wskutek wykonania prawa pierwokupu lub wykupu.

Rozdział 7.

Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 37. Tereny stanowiące własność Państwa, będące do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy w użytkowaniu lub zarządzie jednostek państwowych, przechodzą w użytkowanie tych jednostek.

Art. 38. 1. Nieruchomości, które przed dniem 9 maja 1945 r. stanowiły własność niemieckich lub gdańskich osób prawnych prawa publicznego, a na podstawie dotychczasowych przepisów prawnych nie przeszły na własność polskich osób prawnych, stanowią własność Państwa.

2. Rada Ministrów może w drodze uchwały wydzielić poszczególne nieruchomości spośród wymienionych w ust. 1 i oddać je osobom prawnym na własność lub w użytkowanie wieczyste. Przepis niniejszy nie narusza przepisów o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych oraz państwowych nieruchomości rolnych.

3. Nieruchomości stanowiące zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 z późniejszymi zmianami) własność osób, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z samego prawa na własność Państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie. Osoby te tracą prawo rozporządzania nieruchomością z dniem, w którym złożyły właściwym organom polski dowód osobisty i otrzymały dokument podróży uprawniający do wyjazdu za granicę.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych w trybie osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia przez osoby, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej przysługiwało obywatelstwo polskie, a które następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą to obywatelstwo.

5. Gospodarka nieruchomościami wymienionymi w ust. 1 i 3 należy do właściwych organów prezydiów rad narodowych.

6. Tytuł własności Państwa do nieruchomości wymienionych w ust. 1 i 3 podlega wpisowi do księgi wieczystej na wniosek organów prezydiów powiatowych (miejskich, dzielnicowych) rad narodowych do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, w odniesieniu zaś do nieruchomości rolnych — organów do spraw rolnictwa.

7. Przepisy ust. 1—6 stosuje się również do nieruchomości położonych w gromadach.

8. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia określić tryb i warunki oddawania w użytkowanie wieczyste lub na własność nieruchomości wymienionych w ust. 3 i 4 pozostałym w kraju członkom rodziny osób w tych przepisach wymienionych.

Art. 39. 1. Ilekroć dotychczasowe przepisy przewidują zbywanie gruntów państwowych na własność czasową, rozumieć przez to należy oddawanie w użytkowanie wieczyste w trybie określonym w niniejszej ustawie.

2. Osoby, którym na podstawie art. 10 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszcza-

nia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94) przysługuje prawo do otrzymania działki zamiennej, otrzymują taką działkę, o ile jest ona położona w granicach administracyjnych miast i osiedli (art. 1 ust. 1 pkt 1), w użytkowanie wieczyste, z tym że nie uiszczają opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadkach jednak określonych w art. 25 ust. 2 opłacają różnicę pomiędzy stawką obowiązującą po ulepszeniu a stawką obowiązującą przed ulepszeniem.

Art. 40. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy prawa własności czasowej, prawa zabudowy, prawa wieloletniej dzierżawy lub użytkowania gruntu jako prawa wieczystego albo zarząd i użytkowanie gruntu (nieruchomości), ustanowione na rzecz innych jednostek niż państwowe, staną się prawem użytkowania lub prawem użytkowania wieczystego w rozumieniu niniejszej ustawy w przypadkach i na warunkach, które określi Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości w drodze rozporządzenia. Dotyczy to w szczególności praw ustanowionych na podstawie:

- 1) dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 71, poz. 389),
- 2) dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326),
- 3) ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132),
- 4) dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279),
- 5) dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. z 1952 r. Nr 4, poz. 31).

Art. 41. 1. Nieruchomości nierolnicze na terenie gromad, stanowiące własność Państwa, nie podпадаjące pod przepisy art. 1 ust. 1 pkt 2, mogą być odstępowane osobom prawnym nie będącym jednostkami państwowymi lub organizacjami społecznymi w użytkowanie wieczyste.

2. Grunty zabudowane budynkami wymienionymi w art. 12 ust. 1 położone na terenach wymienionych w ust. 1 mogą być sprzedawane osobom fizycznym. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego grunty te oddaje się w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą położonych na nich budynków. Przepis art. 19 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 przepisy art. 20 i 21 mają odpowiednie zastosowanie.

4. Przepisy ust. 1—3 nie mają zastosowania do terenów budowlanych wyznaczonych stosownie do przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi.

Art. 42. 1. Organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej może na wniosek osoby fizycznej będącej właścicielem gruntu położonego poza terenami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne dokonywać zamiany tych gruntów na teren państwowy przeznaczony pod takie budownictwo. W zamian za przejęty grunt osoba fizyczna otrzymuje w użytkowanie wieczyste teren przeznaczony pod budowę domu jednorodzinnego lub łącznie z innymi osobami pod budowę małego domu mieszkalnego. Jeżeli przedmiotem zamiany jest grunt nierolniczy, zamianą należy objąć cały grunt położony w tym samym mieście (osiedlu) stanowiący własność osoby fizycznej dokonującej zamiany.

2. Wartość gruntu będącego przedmiotem zamiany i terenu oddanego w użytkowanie wieczyste dla ustalenia wy-

sokości odszkodowania oblicza się na zasadach przewidzianych w przepisach o wywłaszczaniu nieruchomości. Jeżeli wartość gruntu będącego przedmiotem zamiany przekracza wartość terenu oddawanego w użytkowanie wieczyste, osoba dokonująca zamiany otrzymuje teren w nieodpłatne użytkowanie wieczyste, a za nadwyżkę wartości gruntu otrzymuje jednorazowo wypłatę pieniężną. Jeżeli wartość działki budowlanej przekracza wartość gruntu będącego przedmiotem zamiany, osoba dokonująca zamiany otrzymuje teren w użytkowanie wieczyste za opłatą roczną pomniejszoną proporcjonalnie do wartości gruntu zamiennego i działki budowlanej.

Art. 43. Przepisy wydane lub utrzymane w mocy na podstawie art. 57 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94) oraz na podstawie art. 85 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 29, poz. 172) nie mają zastosowania do terenów państwowych określonych w art. 1 ust. 1 — z wyłączeniem przypadków wymienionych w art. 8 ust. 4.

Art. 44. 1. Przepisów niniejszej ustawy nie stosuje się:

- 1) do państwowych gruntów, które znajdują się: pod uprawą leśną albo w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tę uprawę,
- 2) do mienia gromadzkiego położonego poza granicami miast i osiedli.

Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady stosowania przepisów niniejszej ustawy do mienia gromadzkiego położonego na terenie miast i osiedli.

2. Przepisów niniejszej ustawy dotyczących terenów państwowych nie stosuje się do gruntów, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy zostały oddane w posiadanie osobom trzecim na podstawie dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13), dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarach Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. z 1946 r. Nr 49, poz. 279 i z 1947 r. Nr 66, poz. 410), dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78) oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw, związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71), i nadal są w posiadaniu tych osób lub ich prawonabywców, chociażby osoby te nie nabyły jeszcze prawa własności.

Art. 45. 1. Repatriantom mogą być sprzedane równocześnie z ustanowieniem użytkowania wieczystego terenu domy mieszkalne większe niż wymienione w art. 12 ust. 1 pkt 1, przydzielone im przez b. Państwowy Urząd Repatriacyjny w związku z pozostawieniem przez nich mienia poza obecnymi granicami Państwa, o ile domy te znajdują się we władaniu tych repatriantów.

2. W przypadku sprzedaży domów, o których mowa w ust. 1, wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami podlega taka ilość izb, jaka podlega wyłączeniu w domach jednorodzinnych. Ustalenie izb podlegających wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami przeprowadza organ do spraw lokalowych prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej.

Art. 46. 1. Osoby, które władają terenami państwowymi przeznaczonymi pod budowę domów jednorodzinnych (małych domów mieszkalnych) i budynkami mieszkalnymi odpowiadającymi warunkom art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, objętymi uchwałami b. związków samorządu terytorialnego o sprzedaży lub zamianie tych nieruchomości na rzecz tych osób, stają się z mocy prawa właścicielami tego mienia po dokonaniu rozliczenia z Państwem w związku z przejściem tego

mienia na własność tych osób. Uprawnienie to służy również spadkobiercom tych osób.

2. Tryb przeprowadzenia rozliczenia określi Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

3. Dokument stwierdzający dokonanie rozliczenia w trybie określonym w ust. 2 stanowi podstawę do przepisania tytułu własności w księgach wieczystych.

Art. 47. Osoby, które posiadają mienie nierolnicze i przedstawią ustalające sprzedaż tego mienia prawomocne orzeczenia b. komisji osadnictwa nierolniczego lub orzeczenia prezydentów rad narodowych, wydane na podstawie dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. z 1946 r. Nr 71, poz. 389 oraz z 1947 r. Nr 66, poz. 410), a do dnia 11 czerwca 1957 r. nie nabyły własności tego mienia, stają się jego właścicielami po dokonaniu rozliczenia z Państwem w związku z nabyciem tego mienia. Przepis art. 46 ust. 2 i 3 ma zastosowanie.

Art. 48. 1. Obciążenia hipoteczne, poza służebnościami gruntowymi, ustanowione przed dniem 9 maja 1945 r. na terenach państwowych uznaje się za wygasłe, jeżeli dotychczas nie wygasły z mocy przepisów szczególnych.

2. Osoby, których wierzytelności były zabezpieczone hipotecznie, mogą w terminie do dnia 31 grudnia 1969 r. zgłaszać roszczenia o realizację ich wierzytelności do organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej. Wierzytelności te zostaną zrealizowane po przeliczeniu ich na podstawie dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o zaciąganiu nowych i określaniu wysokości nie umorzonych zobowiązań pieniężnych (Dz. U. Nr 45, poz. 332) oraz ustawy z dnia 28 października 1950 r. o zmianie systemu pieniężnego (Dz. U. Nr 50, poz. 459 z późniejszymi zmianami).

3. Wykreślenie w księgach wieczystych wygasłych obciążeń następuje na wniosek organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej.