

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej.

Na podstawie art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 90) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Fundusz Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej, zwany dalej „funduszem”, gromadzi się w miastach i gminach.

2. Jeżeli nie jest uzasadnione tworzenie odrębnego funduszu we wszystkich miastach i gminach na obszarze danego województwa, zainteresowane terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej przedstawia właściwym radom narodowym wnioski w sprawie podjęcia uchwały o gromadzeniu w określonych miastach i gminach wspólnego funduszu oraz ustaleniu zasad korzystania z tego funduszu.

3. Środki funduszu są gromadzone na odrębnych rachunkach bankowych.

§ 2. 1. Na fundusz przeznaczają się wpływy:

- 1) z tytułu sprzedaży nieruchomości państwowych, z wyjątkiem wpływów ze sprzedaży zakładowych domów mieszkalnych i lokali mieszkalnych w takich domach,
- 2) z opłat za grunty państwowe oddane w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste, z opłat za budynki i urządzenia położone na tych gruntach oraz z tytułu czynszu za dzierżawę gruntów państwowych,
- 3) z tytułu udziału właścicieli i użytkowników wieczystych gruntu w kosztach budowy urządzeń komunalnych, energetycznych i gazowych (opłaty adiacenckie),
- 4) z opłat za niewykorzystywanie gruntów zgodnie z przeznaczeniem,

- 5) wynikające z rozliczeń związanych z przekazywaniem nieruchomości oraz w razie dostarczenia nieruchomości zamiennych i zwrotu nieruchomości wywłaszczonych,
- 6) z kaucji pobieranych od najemców lokali mieszkalnych,
- 7) z opłat pobieranych od najemców przy zamianie lokali mieszkalnych,
- 8) inne wpływy określone w odrębnych przepisach.

2. Fundusz może być uzupełniony dotacją z właściwego budżetu terenowego.

§ 3. 1. Środki funduszu są przeznaczone na pokrycie kosztów związanych z tworzeniem zasobów gruntów państwowych na cele zabudowy miast i wsi oraz innych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym i gospodarką mieszkaniową, a w szczególności z:

- 1) wyposażaniem gruntów w urządzenia niezbędne do ich wykorzystywania zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) opracowaniami geodezyjnymi i studialno-projektowymi związanymi z przygotowaniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe,
- 3) utrzymaniem zasobów gruntów państwowych,
- 4) wywłaszczaniem nieruchomości, w tym na wypłatę odszkodowań oraz na pokrycie kosztów dostarczenia nieruchomości zamiennej, przeniesienia budowli i urządzeń na inną nieruchomość lub kosztów budowy nowych budynków,
- 5) świadczeniami emerytalnymi wypłacanymi w razie wywłaszczenia nieruchomości rolnej przed osiągnięciem przez rolnika wieku emerytalnego,
- 6) wykonywaniem prawa pierwokupu,
- 7) zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 8) sprzedażą, oddawaniem w użytkowanie wieczyste, przekazywaniem w zarząd i użytkowanie nieruchomości państwowych,
- 9) rozliczeniami z tytułu wygaśnięcia użytkowania wieczystego, zarządu lub użytkowania,
- 10) przejmowaniem budynków na własność Państwa na podstawie przepisów o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków.

2. Środki funduszu mogą być również przeznaczone na:

- 1) finansowanie komunalnego budownictwa mieszkaniowego,
- 2) finansowanie budowy mieszkań spółdzielczych na podstawie umów zawieranych ze spółdzielniami, według zasad określonych w odrębnych przepisach,
- 3) udzielanie pomocy finansowej na budownictwo jednorodzinne według zasad określonych w odrębnych przepisach,
- 4) pokrywanie kaucji mieszkaniowej za najemców zwolnionych od wnoszenia jej w całości lub w części, otrzymujących przydziały lokali w domach nie będących w zarządzie jednostek gospodarki uspołecznionej,
- 5) inne cele związane z budownictwem mieszkaniowym, określone w odrębnych przepisach.

3. Zwrot środków na budowę mieszkań spółdzielczych następuje w drodze ratalnej ich spłaty dokonywanej przez spółdzielnię na fundusz według zasad obowiązujących przy spłacie kredytu bankowego udzielonego spółdzielniom mieszkaniowym.

4. Ze środków funduszu może być udzielona pomoc bezzwrotna osobom, które nie mają możliwości uzyskania w odpowiedniej wysokości pomocy z zakładowego funduszu mieszkaniowego. Pomoc ta przysługuje na:

- 1) pokrycie pełnego wkładu mieszkaniowego na mieszkania spółdzielcze przydzielane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu:
 - a) osobom podlegającym przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do modernizacji lub wyburzenia ze względu na ich stan techniczny bądź w związku z inwestycjami, z wyłączeniem osób, których dochód roczny przekracza kwotę zwolnioną od podatku wyrównawczego, oraz właściciele budynków, którzy na podstawie przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości otrzymali należność z tytułu sprzedaży lub odszkodowania w wysokości nie mniejszej niż wysokość wkładu mieszkaniowego do spółdzielni; pomoc ta przysługuje na uzyskanie jednego lokalu,
 - b) emerytom, rencistom i inwalidom, którzy w związku z uzyskaniem przydziału lokalu w spółdzielczym domu dla emerytów, rencistów i inwalidów zwolnią do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej dotychczas zajmowany samodzielny lokal,
 - c) emerytom, rencistom, inwalidom i osobom utrzymującym się ze stałych zasiłków opieki społecznej, jeżeli średni dochód miesięczny na 1 członka rodziny z okresu ostatnich 2 lat nie przekracza 30%, a w wypadku osób zamieszkujących samotnie — 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia za pracę w gospodarce uspołecznionej,
 - d) osobom zwalnającym lokale objęte szczególnym trybem najmu w budynkach stanowiących własność Państwa, wyposażone co najmniej w trzy urządzenia techniczne, jeżeli w tych lokalach występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój.
- 2) uzupełnienie wkładu mieszkaniowego osobom nie wymienionym w pkt 1, których dochód miesięczny na 1 członka rodziny z okresu ostatnich 2 lat nie przekracza 30%, a w wypadku osób zamieszkujących samotnie — 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia za pracę w gospodarce uspołecznionej — do wysokości różnicy między tym wkładem a kaucją wymaganą za równorzędne mieszkanie w budynku państwowym; pomoc ta nie może jednak przekraczać różnicy między wysokością wymaganego wkładu a kwotą środków zgromadzonych na ten cel na oszczędnościowych książeczkach mieszkaniowych przez wnioskodawców do czasu przyznania im pomocy finansowej, łącznie z odsetkami oraz uzyskaną premią gwarancyjną.
- 3) pokrycie przez osoby zwalnające lokale objęte szczególnym trybem najmu w budynkach stanowiących własność Państwa, wyposażonych co najmniej w trzy urządzenia techniczne, w których występuje nad-

wyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój — kosztów:

- a) odnowienia, dokonania napraw i wymiany wyposażenia zwalnianego lokalu,
 - b) przeprowadzki do nowo uzyskanego lokalu.
- 4) zmniejszenie obciążeń z tytułu miesięcznych opłat za lokale spółdzielcze przydzielane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu lub czynszu najmu lokalu opłacanego według obowiązujących stawek miesięcznych; członkom spółdzielni pomoc może być udzielona po wykorzystaniu nadwyżki premii gwarancyjnej.
5. Osobom określonym w ust. 4, które uzyskały częściową pomoc z zakładowego funduszu mieszkaniowego, może być udzielona dodatkowa pomoc z funduszu w wysokości różnicy między pomocą im przysługującą a uzyskaną z zakładowego funduszu mieszkaniowego.

6. Pomoc, o której mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, jest udzielana w roku kalendarzowym, w którym ma nastąpić przydział lokalu spółdzielczego, a środki przeznaczone na tę pomoc są przekazywane spółdzielni mieszkaniowej.

§ 4. 1. Przez opłaty, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 4, rozumie się obciążenia miesięczne członków spółdzielni pomniejszone o należności z tytułu spłaty kredytu bankowego, opłaty za centralne ogrzewanie, centralnie dostarczaną ciepłą wodę, dźwig oraz za dostawę gazu w budynkach wyposażonych w centralne gazomierze.

2. Pomoc, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 4, może być udzielona w wysokości do 50% opłaty lub czynszu:

- 1) osobom zamieszkującym samotnie, jeżeli ich średni dochód miesięczny z okresu ostatnich 2 lat nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia za pracę w gospodarce uspołecznionej,
- 2) osobom, których dochód miesięczny z okresu ostatnich 2 lat przypadający na 1 członka rodziny nie przekracza 30% średniego miesięcznego wynagrodzenia za pracę w gospodarce uspołecznionej.

3. Pomoc nie przysługuje, jeżeli członek spółdzielni lub najemca:

- 1) zajmuje lokal, w którym występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej, z wyjątkiem wypadku, gdy nadwyżkę stanowi jeden pokój, a względy społeczne lub zdrowotne przemawiają za dalszym zamieszkiwaniem w dotychczasowym lokalu,
- 2) podnajmuje lub oddał w bezpłatne używanie część zajmowanego lokalu,
- 3) zajmuje lokal w budynku położonym na terenie państwowych gospodarstw rolnych, przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa oraz państwowych gospodarstw leśnych i opłaca podwyższony czynsz w związku z utratą uprawnień do zajmowania lokalu funkcyjnego, chyba że jest emerytem, rencistą lub osobą samotną mającą na utrzymaniu co najmniej jedno dziecko.

4. Pomocy udziela się na wniosek członka spółdzielni lub najemcy, na okres jednego roku kalendarzowego.

5. W razie zmian wysokości dochodu lub innych warunków mających wpływ na uprawnienia do korzysta-

nia z pomocy, osoba, której pomoc została udzielona, ma obowiązek niezwłocznego informowania organu, który udzielił pomocy.

6. Pomoc powinna być cofnięta od pierwszego dnia miesiąca następującego po utracie uprawnień do korzystania z pomocy.

7. Kwota z tytułu pomocy udzielonej członkowi spółdzielni lub najemcy jest wpłacana spółdzielni mieszkaniowej albo wynajmującemu do dnia 10 każdego miesiąca.

§ 5. 1. Dysponentami funduszu są terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego, a w miastach: stołecznym Warszawie, Krakowie, Łodzi, Poznaniu i Wrocławiu — prezydenci tych miast.

2. Decyzje w sprawach dotyczących przyznania pomocy na budownictwo jednorodzinne oraz na cele określone w § 3 ust. 4 wydają, po zasięgnięciu opinii powołanych w tym celu komisji społecznych, na obszarze:

- 1) miast: stołecznego Warszawy, Krakowa i Łodzi — terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw mieszkaniowych stopnia wojewódzkiego,
- 2) miast: Poznania i Wrocławia — terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw mieszkaniowych tych miast,
- 3) pozostałych miast i gmin — terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw mieszkaniowych stopnia podstawowego.

3. W razie utworzenia wspólnego funduszu w niektórych miastach i gminach, funduszem dysponuje oraz wydaje decyzje, o których mowa w ust. 2, terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego określony we wspólnej uchwale zainteresowanych rad narodowych.

§ 6. W zakresie nie unormowanym w rozporządzeniu stosuje się przepisy o gospodarce funduszami celowymi, wydane na podstawie ustawy — Prawo budżetowe.

§ 7. 1. Rachunki dotychczasowego terenowego funduszu mieszkaniowego ulegają likwidacji w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, a pozostające na nich środki powinny być przekazane na rachunki, o których mowa w § 1 ust. 3, według stanu na dzień 31 lipca 1985 r., z uwzględnieniem stanu zobowiązań i należności.

2. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego dokonają w terminie określonym w ust. 1 podziału środków zgromadzonych na rachunkach dotychczasowych wojewódzkich funduszy mieszkaniowych — na poszczególne miasta i gminy.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 sierpnia 1985 r.

Prezes Rady Ministrów: w z. Z. Messner