



DZIENNIK USTAW

POLSKIEJ RZECZYPOSPOLITEJ LUDOWEJ

Warszawa, dnia 14 marca 1989 r.

Nr 14

TRESC:

Poz.:

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

71 — z dnia 2 marca 1989 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ławników izb morskich 241

ROZPORZĄDZENIA:

72 — Ministra Finansów z dnia 28 lutego 1989 r. uchylające rozporządzenie w sprawie przedpłat na podatki obrotowy i dochodowy oraz na opłatę skarbową z tytułu wykonywania rzemiosła 241

73 — Ministra Finansów z dnia 2 marca 1989 r. uchylające rozporządzenie w sprawie rozliczania z budżetem centralnym wyników przeszacowania zapasów u osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej 242

OBWIESZCZENIA:

74 — Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości 242

75 — Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedażnymi nieruchomościami 256

76 — Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej 262

77 — Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości 265

78 — Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów 269

79 — Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomego pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków 271

71

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 2 marca 1989 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie ławników izb morskich.

Na podstawie art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 1 grudnia 1961 r. o izbach morskich (Dz. U. Nr 58, poz. 320 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) zarządza się, co następuje:

§ 1. W § 9 w ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 1962 r. w sprawie ławników izb mor-

skich (Dz. U. Nr 8, poz. 38 i z 1984 r. Nr 44, poz. 232) kwotę „300 zł” zastępuje się kwotą „700 zł”.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: M. F. Rakowski

72

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 28 lutego 1989 r.

uchylające rozporządzenie w sprawie przedpłat na podatki obrotowy i dochodowy oraz na opłatę skarbową z tytułu wykonywania rzemiosła.

Na podstawie art. 9 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 19 grudnia 1980 r. o zobowiązaniach podatkowych (Dz. U. Nr 27, poz. 111, z 1982 r. Nr 45, poz. 289, z 1984 r. Nr 52, poz. 268, z 1985 r. Nr 12, poz. 50 i z 1988 r. Nr 41, poz. 325) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uchyla się rozporządzenie Ministra Finansów

z dnia 20 lutego 1984 r. w sprawie przedpłat na podatki obrotowy i dochodowy oraz na opłatę skarbową z tytułu wykonywania rzemiosła (Dz. U. Nr 16, poz. 73).

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: A. Wróblewski

73

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 2 marca 1989 r.

uchylające rozporządzenie w sprawie rozliczania z budżetem centralnym wyników przeszacowania zapasów u osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki społecznej.

Na podstawie art. 23 pkt 4 ustawy z dnia 16 grudnia 1972 r. o podatku dochodowym (Dz. U. z 1988 r. Nr 4, poz. 37, Nr 34, poz. 254 i Nr 41, poz. 325 oraz z 1989 r. Nr 3, poz. 12 i 13) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uchyla się rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20 października 1983 r. w sprawie rozliczania z budżetem centralnym wyników przeszacowania zapasów

u osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki społecznej (Dz. U. Nr 60, poz. 277).

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: A. Wróblewski

74

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

1. Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 13 lipca 1988 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 24, poz. 170) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 16 lipca 1987 r. o zmianie ustawy — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 21, poz. 124),
- 2) ustawą z dnia 13 lipca 1988 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 24, poz. 170),
- 3) ustawą z dnia 24 lutego 1989 r. o niektórych warunkach konsolidacji gospodarki narodowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 10, poz. 57)

oraz zmian wynikających z przepisów 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 ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 98, 99 i 101 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99) w brzmieniu:

„Art. 98. W ustawie z dnia 4 lipca 1947 r. w sprawie zmiany dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 listopada 1936 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 52, poz. 272) w art. 2 w ust. 1 skreśla się zdanie trzecie i czwarte.

Art. 99. W ustawie z dnia 28 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210 oraz z 1984 r. Nr 45, poz. 242) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 231 w § 3 po wyrazach „w użytkowanie wieczyste” dodaje się wyrazy „lub

przenieść własność nieruchomości za wynagrodzeniem”;

- 2) w art. 232 w § 1 skreśla się zamieszczone w nawiasach wyrazy „tereny państwowe”;

- 3) w tytule II księgi drugiej wyraz „teren” użyty w odpowiedniej liczbie i przypadku zastępuje się wyrazem „grunt” użytym w odpowiedniej liczbie i przypadku,

- 4) dotychczasową treść art. 283 oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 w brzmieniu:

„§ 2. Rozporządzenie Rady Ministrów określi zasady i tryb przekazywania między jednostkami gospodarki społecznej państwowych nieruchomości rolnych i leśnych oraz niektórych innych nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolniczej i leśnej, a także właściwość organów w tych sprawach”.

„Art. 101. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 1985 r., z tym że przepisy dotyczące opłat za istniejące w dniu wejścia w życie ustawy użytkowanie i użytkowanie wieczyste — z dniem 1 stycznia 1986 r.”,

- 2) art. 11 ustawy z dnia 16 lipca 1987 r. o zmianie ustawy — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 21, poz. 124) w brzmieniu:

„Art. 11. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1988 r.”,

- 3) art. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 13 lipca 1988 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 24, poz. 170) w brzmieniu:

„Art. 2. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

Art. 3. W dekrete z dnia 13 czerwca 1956 r. o państwowej służbie geodezyjnej i kartograficznej (Dz. U. Nr 25, poz. 115, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i z 1987 r. Nr 33, poz. 180) art. 18 otrzymuje brzmienie:

„Art. 18. 1. Sprawy rozgraniczenia nieruchomości oraz ewidencji gruntów i budynków — bez względu na ich przeznaczenie — należą do właściwości:

- 1) Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w odniesieniu do obszarów miast,
 - 2) Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej w odniesieniu do obszarów gmin.
2. Sprawy podziału nieruchomości należą do właściwości:
- 1) Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w

odniesieniu do gruntów zabudowanych i gruntów przeznaczonych na cele zabudowy,

- 2) Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej w odniesieniu do pozostałych gruntów”.

„Art. 5. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

- A) art. 17 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o niektórych warunkach konsolidacji gospodarki narodowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 10, poz. 57) w brzmieniu:

„Art. 17. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z tym że art. 1 i 2 oraz art. 4—7 obowiązują do dnia 31 grudnia 1990 r.”

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferenczajt

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. (poz. 74)

USTAWA

z dnia 29 kwietnia 1985 r.

o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady:

- 1) gospodarowania gruntami zabudowanymi i gruntami przeznaczonymi w planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy, zwanymi dalej „gruntami”; zabudowę w rozumieniu ustawy stanowią budowle i urządzenia służące do funkcjonowania miast i wsi oraz inne budowle i urządzenia o znaczeniu krajowym lub regionalnym,
- 2) wywłaszczania nieruchomości.

2. Zasady gospodarowania gruntami określone w ustawie nie obejmują gruntów zabudowanych, wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz związanych z państwowym gospodarstwem leśnym i położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego wyłącznie na cele gospodarki rolnej i leśnej.

Art. 2. 1. Gospodarka gruntami polega na działaniu mającym na celu zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego racjonalne wykorzystanie gruntów z zachowaniem przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W szczególności gospodarka gruntami polega na:

- 1) tworzeniu zasobów gruntów państwowych na cele zabudowy miast i wsi, zwanych dalej „zasobami gruntów”,
- 2) udostępnianiu gruntów państwowych państwowym jednostkom organizacyjnym, jednostkom gospodarki społecznej, organizacjom społecznym i innym oso-

bom prawnym lub osobom fizycznym na warunkach przewidzianych w ustawie,

- 3) gospodarowaniu środkami przeznaczonymi na nabywanie i wyposażanie gruntów w urządzenia niezbędne do wykorzystania tych gruntów zgodnie z przeznaczeniem.

2. Wywłaszczanie nieruchomości polega na odjęciu lub ograniczeniu w drodze decyzji prawa własności lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

Art. 3. 1. Gospodarka gruntami i wywłaszczanie nieruchomości należą do właściwości rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej.

2. Ilekroć w ustawie jest mowa o radach narodowych lub terenowych organach administracji państwowej bez bliższego określenia, rozumie się przez to rady narodowe stopnia podstawowego lub terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego o właściwości szczególnej do spraw geodezji i gospodarki gruntami.

Art. 4. 1. Grunty państwowe niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej lub wykonywania innych zadań ustawowych albo statutowych są oddawane odpłatnie:

- 1) państwowym jednostkom organizacyjnym w zarząd,
- 2) organizacjom społecznym w użytkowanie.

2. Grunty państwowe niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa są oddawane w zarząd nieodpłatnie, chyba że nabycie gruntu następuje w drodze wywłaszczenia.

3. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określi rodzaje gruntów, które uważa się za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa.

4. Grunty państwowe zabudowane i nie zabudowane, przeznaczone na cele kultury i sztuki oraz kultury fizycznej, są oddawane w niezbędnym zakresie w zarząd lub użytkowanie nieodpłatnie, jeżeli jednostki organizacyjne otrzymujące te grunty są finansowane z Funduszu Rozwoju Kultury lub Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej.

5. Grunty państwowe są oddawane w użytkowanie wieczyste:

- 1) spółdzielniom mieszkaniowym,
- 2) osobom fizycznym oraz osobom prawnym nie wymienionym w ust. 1,
- 3) obcym przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędom konsularnym oraz innym przedstawicielstwom zagranicznym uprawnionym do działania w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, jeżeli uprawnienia do nabycia gruntów państwowych przysługują polskim przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędom konsularnym oraz innym przedstawicielstwom w danym kraju,
- 4) organizacjom międzynarodowym.

6. Rada narodowa może uchwalić, że na terenach wiejskich grunty państwowe zabudowane lub przeznaczone na cele zabudowy określonej w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c) mogą być sprzedawane spółdzielniom mieszkaniowym dla realizacji ich zadań statutowych oraz osobom fizycznym. Osobom fizycznym mogą być ponadto sprzedawane grunty państwowe położone na terenach wiejskich, zabudowane obiektami zabytkowymi, o ile obiekty te wymagają odbudowy lub remontu. Sprzedaż, o której mowa, może być dokonywana również w drodze przetargu na zasadach ustalonych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

Art. 5. 1. W sprawach nie uregulowanych w ustawie do zarządu gruntów przez państwowe jednostki organizacyjne stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące własności nieruchomości państwowych (art. 34 i 128), a do użytkowania gruntów przez organizacje społeczne — przepisy tego Kodeksu o użytkowaniu, z tym że do użytkowania gruntów państwowych przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne mają zastosowanie przepisy rozdziału III działu II tytułu III księgi drugiej Kodeksu cywilnego.

2. Organizacjami społecznymi w rozumieniu ustawy są organizacje polityczne, związki zawodowe i organizacje spółdzielcze, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

Art. 6. 1. Grunty państwowe, które nie zostały oddane w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste, są zarządzane przez terenowy organ administracji państwowej; organ ten może powierzyć sprawowanie zarządu nieodpłatnie utworzonemu w tym celu przedsiębiorstwu bądź innej państwowej jednostce organizacyjnej, z wyłączeniem czynności wymagających decyzji administracyjnych.

2. Zarząd gruntami państwowymi, o których mowa w ust. 1, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami związanymi z wykonywaniem zarządu i eksploatacją budynków mieszkalnych, stanowiących w całości lub części własność Państwa, należy do organów określonych w przepisach Prawa lokalowego.

3. Jeżeli grunty, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mogą być oddane w zarząd, użytkowanie, użytkowanie wieczyste albo sprzedane lub jeżeli nie są racjonalnie wykorzystywane, powinny być oddane w dzierżawę na zasadach ogólnych.

Art. 7. Oddanie w zarząd, użytkowanie, użytkowanie wieczyste, sprzedaż i dzierżawa gruntu państwowego położonego na obszarach:

- 1) portów morskich i morskich pasów nadbrzeżnych — wymaga porozumienia z właściwym terenowym organem administracji morskiej,
- 2) górniczych — wymaga porozumienia z właściwym okręgowym urzędem górniczym,
- 3) złóż kopalin podlegających prawu górnictwu, dla których nie utworzono obszaru górniczego, oraz złóż kopalin surowców nie podlegających prawu górnictwu — wymaga porozumienia z terenowym organem administracji geologicznej.

Art. 8. 1. Nieruchomości nie stanowiące własności państwowej organy administracji państwowej i inne państwowe jednostki organizacyjne oraz jednostki gospodarki uspołecznionej nabywają w drodze umowy, zawieranej na zasadach ogólnych.

2. Nieruchomości nabyte przez państwowe jednostki organizacyjne w drodze umowy pozostają w ich zarządzie.

Art. 9. Nieruchomość, do czasu zagospodarowania na cele, w jakich została nabyta, powinna być, na wniosek byłego właściciela, pozostawiona w jego posiadaniu, na warunkach określonych w umowie dzierżawy.

Art. 10. 1. Własność działki przeznaczonej pod zabudowę albo zabudowanej domem jednorodzinny, domem mieszkalno-pensjonatowym lub domem letniskowym stanowi przedmiot własności osobistej.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do udziału we współwłasności gruntu zabudowanego małym domem mieszkalnym lub domem wielomieszkaniowym, w którym wyodrębniono własność poszczególnych lokali.

Art. 11. 1. Tworzy się Fundusz Gospodarki Gruntami i Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, zwane dalej „Funduszami”.

2. Dochodami Funduszy są wpływy z tytułu zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, sprzedaży i dzierżawy nieruchomości państwowych, udziału w kosztach wyposażenia gruntów, w szczególności w urządzenia komunalne, a także inne wpływy z tytułu gospodarki gruntami oraz dotacje.

3. Środki Funduszy przeznacza się na nabywanie nieruchomości w celu tworzenia zasobów gruntów, wyposażenia gruntów w urządzenia wymienione w ust. 2 oraz na pokrycie kosztów opracowań geodezyjnych i studialno-projektowych oraz innych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym i gospodarką mieszkaniową.

4. Środkami Funduszy dysponują:

- 1) właściwe rady narodowe stopnia podstawowego w wysokości 70%,
- 2) właściwe wojewódzkie rady narodowe w wysokości 30%.

5. Środkami Funduszu Gospodarki Gruntami administrują na podstawie planu uchwalonego przez rady narodowe, o których mowa w ust. 4:

- 1) terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw geodezji i gospodarki gruntami stopnia podstawowego w wysokości 70%,
- 2) terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw geodezji i gospodarki gruntami stopnia wojewódzkiego w wysokości 30%.

6. Środkami Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej administrują na podstawie planu uchwalonego przez rady narodowe, o których mowa w ust. 4:

- 1) terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki mieszkaniowej stopnia podstawowego w wysokości 70%,
- 2) terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki mieszkaniowej stopnia wojewódzkiego w wysokości 30%.

7. Terenowe organy administracji państwowej, o których mowa w ust. 5 i 6, przedstawiają właściwym radom narodowym, o których mowa w ust. 4, projekty planu oraz coroczne sprawozdania z wykonania zadań i gospodarowania środkami Funduszy.

8. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady i tryb gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy.

Art. 12. 1. Podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podział nieruchomości może nastąpić w celu:

- 1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej dwoma lub więcej domami jednorodzinnymi bądź małymi domami mieszkalnymi albo domami mieszkalnymi wraz z budynkami gospodarczymi związanymi z indywidualnym gospodarstwem rolnym, jeżeli podział ten ma polegać na wydzieleniu poszczególnym współwłaścicielom domów wraz z gruntem niezbędnym do prawidłowego korzystania z tych domów,
- 2) wydzielenia gruntu niezbędnego do prawidłowego korzystania z domu lub budynku wzniesionego przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze,
- 3) wydzielenia gruntu nabytego w drodze zasiedzenia.

3. Podział nieruchomości następuje na podstawie decyzji terenowego organu administracji państwowej, zatwierdzającej projekt podziału.

4. Przepis ust. 3 nie dotyczy podziału, o którym orzeka sąd. Jeżeli dopuszczalność podziału jest uzależniona od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ust. 1), sąd zasięga w tej sprawie opinii terenowego organu administracji państwowej.

5. Grunty wydzielone pod budowę ulic z nieruchomości objętej na wniosek właściciela podziałem przechodzą na własność Państwa z dniem, w którym decyzja lub orzeczenie o podziale stały się ostateczne lub prawomocne, za odszkodowaniem ustalonym według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości, pomniejszonym o należność z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej. Pomniejszenie należności nie może być większe niż wysokość odszkodowania.

Rozdział 2

Zasoby gruntów

Art. 13. 1. Zasoby gruntów na cele zabudowy miast i wsi, w szczególności przeznaczone na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem budowli i urządzeń (obszary urbanizowane), tworzone są na terenach przeznaczonych na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Terenowe organy administracji państwowej tworzą zasoby, o których mowa w ust. 1, z gruntów stanowiących własność Państwa i z gruntów nabywanych w drodze umowy lub wywłaszczenia na własność Państwa.

Art. 14. 1. Terenowe organy administracji państwowej przygotowują dla utworzonych zasobów gruntów, przed przystąpieniem do ich zabudowy, opracowania geodezyjne i projektowe oraz projekty podziałów nieruchomości.

2. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej stopnia podstawowego wyposażają grunty wchodzące do zasobów w urządzenia komunalne oraz niezbędne sieci uzbrojenia terenu.

Art. 15. 1. Granice nieruchomości nabywanych na własność Państwa przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego lub, jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić, według stanu w ewidencji gruntów.

2. W razie sporu co do przebiegu przyjętych linii granicznych, nie wstrzymuje się czynności związanych z nabyciem nieruchomości, a osoby zainteresowane mogą dochodzić wyłącznie odszkodowania pieniężnego w drodze sądowej.

Art. 16. 1. Granice gruntów, na których będzie realizowane skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, ustala miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego.

2. Przez skoncentrowane budownictwo jednorodzinne rozumie się budowę na gruntach, o których mowa w ust. 1, w formie zorganizowanej przestrzennie co najmniej 10 domów jednorodzinnych lub małych domów mieszkalnych albo domów mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi związanymi z indywidualnym gospodarstwem rolnym.

3. Ustalenia planu zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, stanowią podstawę podjęcia czynności związanych z nabyciem przez Państwo, w drodze umowy bądź wywłaszczenia, własności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na gruntach przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne. Nie podlegają nabyciu bez zgody właścicieli (użytkowników wieczystych) działki lub ich części, na których znajdują się domy, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c), d), e), pkt 2, oraz te, które mają być w taki sposób zabudowane na podstawie posiadanego pozwolenia na budowę.

Art. 17. 1. Osoba fizyczna, która była właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej na obszarach, o których mowa w art. 16 ust. 1, ma prawo nabyć na zasadzie pierwszeństwa na własność lub otrzymać w użytkowanie wieczyste jedną działkę przeznaczoną pod budowę domów lub budynków, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1.

2. Jeżeli nieruchomość, o której mowa w ust. 1, była przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego w częściach ułamkowych, prawo nabycia od Państwa na własność lub otrzymania w użytkowanie wieczyste odrębnej działki przysługuje każdemu współuprawnionemu, z tym że powierzchnia wszystkich nabytych (otrzymanych) od Państwa działek nie może przekroczyć powierzchni nieruchomości nabytej od nich przez Państwo. Prawo nabycia (otrzymania) odrębnych działek osobom współuprawnionym nie przysługuje, jeżeli współwłasność lub współużytkowanie wieczyste powstało po zawiadomie-

niu dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego o zamiarze nabycia przez Państwo ich nieruchomości, chyba że współwłasność (współużytkowanie wieczyste) powstała na skutek otwarcia spadku lub orzeczenia rozvodu współuprawnionych małżonków.

3. Jeżeli liczba współuprawnionych, o których mowa w ust. 2, jest większa od liczby działek, które mogą być nabyte od Państwa na własność lub otrzymane w użytkowanie wieczyste, prawo nabycia (otrzymania) przysługuje współuprawnionym wskazanym przez wszystkich współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych). W razie sporu między nimi, terenowy organ administracji państwowej określa w drodze decyzji przysługującą liczbę działek, a o rozdzieleniu tych działek orzeka sąd na zasadach i w trybie zniesienia współwłasności.

4. Prawo nabycia (otrzymania) działki przysługuje uprawnionym, jeżeli złożą stosowne wnioski w okresie jednego roku, licząc od dnia nabycia przez Państwo ich nieruchomości.

5. Cenę działki, o której mowa w ust. 1, z uwzględnieniem jej powierzchni, ustala terenowy organ administracji państwowej, przyjmując cenę 1 m² gruntów zapłaconą przy nabyciu przez Państwo nieruchomości od osób uprawnionych.

6. Sprawy, o których mowa w ust. 1—5, są załatwiane z urzędu przez terenowy organ administracji państwowej. Opłaty związane z nabywaniem działek przez osoby uprawnione ponosi Skarb Państwa.

Art. 18. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady i tryb ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału tych gruntów na działki oraz podziału pozostałych nieruchomości, a także może określać zasady ustalania wielkości działek.

Rozdział 3

Oddawanie w użytkowanie wieczyste i sprzedaż nieruchomości państwowych

Art. 19. Do gruntów państwowych oddawanych w użytkowanie wieczyste stosuje się przepisy tytułu II księgi drugiej Kodeksu cywilnego.

Art. 20. 1. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu do księgi wieczystej.

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

3. Zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste regulują przepisy o księgach wieczystych i hipotece.

Art. 21. Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tym gruncie budynków i innych urządzeń.

Art. 22. 1. Spółdzielniom mieszkaniowym oraz innym osobom prawnym nie będącym państwowymi jednostkami organizacyjnymi i organizacjami społecznymi mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste grunty państwowe przeznaczone do realizacji ich zadań ustawowych lub statutowych oraz służące do zaspokojenia ich potrzeb.

2. W razie ustanowienia użytkowania wieczystego na gruncie zabudowanym, położone na tym gruncie budynki

i inne urządzenia mogą być — w zależności od zadań ustawowych lub statutowych osób wymienionych w ust. 1 — sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste.

3. Terenowy organ administracji państwowej może dokonywać zamiany gruntów państwowych na grunty stanowiące własność osoby fizycznej lub prawnej. Zamianę tej dokonuje się w trybie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, a rozliczenia wartości gruntów podlegających zamianie dokonuje się według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 23. 1. Osobom fizycznym mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste:

- 1) działki pod budowę:
 - a) domów jednorodzinnych,
 - b) domów mieszkalno-pensjonatowych,
 - c) domów mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi związanymi z indywidualnym gospodarstwem rolnym (budownictwo zagrodowe),
 - d) domów letniskowych,
 - e) budynków przeznaczonych na pomieszczenia do prowadzenia działalności handlowej, usługowej i innej działalności z zakresu drobnej wytwórczości,
 - f) pracowni do prowadzenia działalności twórczej,
 - g) garaży.
- 2) działki pod budowę domów wielomieszkaniowych i małych domów mieszkalnych,
- 3) działki zabudowane domami i budynkami wymienionymi w pkt 1 i 2,
- 4) części przyległego gruntu niezbędne dla poprawy warunków zagospodarowania już posiadanej działki.

2. Działka pod budowę małego domu mieszkalnego, domu wielomieszkaniowego lub garaży może być oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz wszystkich osób, które mają podjąć budowę domu lub garaży. Wielkość udziału we współużytkowaniu wieczystym określa się w umowie notarialnej o przekazaniu działki.

3. W wypadku budowy domu wielomieszkaniowego w celu sprzedaży znajdujących się w nim lokali, wielkości udziałów właścicieli poszczególnych lokali we współużytkowaniu wieczystym gruntu określa się w umowach sprzedaży lokali.

4. Działki, o których mowa w ust. 1, mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu organizowanego na zasadach ustalonych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

5. Osobom, które wybudowały na podstawie pozwolenia na budowę garaże na gruntach państwowych, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych gruntów w użytkowanie wieczyste oraz garaży, jeśli przeszły na własność Państwa.

Art. 24. 1. Lokale w małych domach mieszkalnych i w domach wielomieszkaniowych są sprzedawane wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu w granicach określonych przez terenowy organ administracji państwowej i służącego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Części domów, o których mowa w ust. 1, oraz inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowią współwłasność właścicieli lokali w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni

użytkowej domu; w tym samym stosunku określa się ułamkową część gruntu oddawanego we współużytkowanie wieczyste.

3. Do czasu sprzedaży przez Państwo wszystkich lokali mieszczących się w domu wielomieszkaniowym zarządzanym przez Państwo, o przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie domu przez osoby fizyczne, polegającej na powiększeniu liczby lokali, decyduje terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw nadzoru budowlanego stopnia podstawowego. Pozwolenia na budowę udziela się w tym samym postępowaniu administracyjnym, na podstawie przepisów Prawa budowlanego.

4. Po dokonaniu przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, o których mowa w ust. 3, terenowy organ administracji państwowej w drodze decyzji zmienia odpowiednio wielkość udziałów właścicieli poszczególnych lokali we współwłasności domu oraz we współużytkowaniu gruntu.

5. Ostateczna decyzja, o której mowa w ust. 4, stanowi podstawę do dokonania odpowiednich zmian w księdze wieczystej. W związku ze zmianą wielkości udziałów, właścicielom lokali nie przysługuje roszczenie z tytułu zmniejszenia wartości przedmiotu ich prawa.

6. Sprzedaż lokalu zajmowanego przez najemcę w domu wielomieszkaniowym może nastąpić tylko na rzecz tego najemcy lub wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej.

7. Uprawnienie do wskazania osoby bliskiej nie przysługuje najemcy zajmującemu lokal na podstawie przepisów o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych.

8. Rady narodowe mogą określać zasady przeznaczania do sprzedaży lokali w domach wielomieszkaniowych.

9. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa, jakie domy jednorodzinne, lokale w małych domach mieszkalnych i w domach wielomieszkaniowych mogą być sprzedawane, pomimo iż ich powierzchnia i ilość izb przekracza normy przewidziane dla tych domów i lokali w odrębnych przepisach.

Art. 25. Na rzecz osoby fizycznej może być także oddany w użytkowanie wieczyste grunt zabudowany budynkiem nie wymienionym w art. 23 ust. 1, jeżeli budynek ten jest obiektem zabytkowym wymagającym odbudowy lub remontu. Nabywca jest obowiązany do odbudowy lub remontu obiektu w terminie określonym w umowie i utrzymania go w należytych stanie.

Art. 26. 1. Osoba fizyczna może nabyć od Państwa w użytkowanie wieczyste na cele mieszkalne tylko jedną nieruchomości.

2. Osoba fizyczna niezależnie od nabycia nieruchomości na cele mieszkalne stosownie do ust. 1 może nabyć od Państwa działkę zabudowaną domami lub budynkami wymienionymi w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. d), e), f) albo nabyć jedną działkę pod tego rodzaju zabudowę.

3. Rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste stwarza możliwość nabycia od Państwa innej nieruchomości.

Art. 27. 1. Osobie fizycznej, która przeniosła na Państwo własność nieruchomości albo utraciła tę własność na skutek wywłaszczenia, przysługuje pierwszeństwo nabycia od Państwa przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste działki pod budowę domów lub budynków wymienionych w art. 23 ust. 1.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, dotyczy nabycia tylko jednej działki.

Art. 28. 1. Nieruchomość nabyta od Państwa przez osobę fizyczną nie może być zbyta przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Zakaz zbycia dotyczy także następców prawnych nabywcy i jest liczony od dnia zawarcia umowy z terenowym organem administracji państwowej.

2. W wypadkach uzasadnionych szczególną sytuacją użytkownika wieczystego terenowy organ administracji państwowej może udzielić zezwolenia na zbycie nabytej od Państwa nieruchomości przed upływem okresu ustalonego w ust. 1. Zezwolenie może być udzielone pod warunkiem spłacenia całej ceny sprzedaży położonych na gruncie budynków i innych urządzeń bez uwzględnienia przyznanych ulg. Wniesione na Fundusz opłaty za użytkowanie wieczyste nie podlegają zwrotowi.

Art. 29. 1. Osoby fizyczne, które nabyły od Państwa działki pod budowę domów lub budynków wymienionych w art. 23 ust. 1, powinny je zabudować w terminie 5 lat. Rozpoczęcie budowy, za które uważa się wykonanie łąw fundamentowych, powinno nastąpić w ciągu 2 lat, a jej zakończenie, za które uważa się zawiadomienie o oddaniu domu lub budynku do użytku — w ciągu następnych 3 lat; terminy te biegną od dnia oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Terminy wskazane w ust. 1 podlegają na wniosek użytkownika wieczystego przedłużeniu, jeżeli opóźnienie w rozpoczęciu lub zakończeniu budowy jest następstwem okoliczności niezależnych od użytkownika wieczystego.

3. Terminy określone w ustępach poprzedzających wiążą również następców prawnych osoby, o której mowa w ust. 1.

Art. 30. 1. Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

2. Terenowy organ administracji państwowej może wydać decyzję o rozwiązaniu umowy i zarządzić odebranie gruntów stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego.

3. Rozwiązanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i zarządzenie odebrania gruntu może nastąpić również w razie nieutrzymywania w należytych stanie budynków i urządzeń oddanych w użytkowanie wieczyste łącznie z gruntem.

4. Prawo użytkowania wieczystego może być wywłaszczone.

Art. 31. 1. Jeżeli decyzja o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste nie stanowi inaczej, nieruchomości jest wolna od wszelkich długów i ciężarów. Decyzja ta nie może znieść służebności niezbędnej do korzystania z gruntu, z którym służebność jest związana.

2. Osoby, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości, mogą w terminie roku, licząc od dnia zawiadomienia ich o zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zgłosić terenowemu organowi administracji państwowej roszczenia o odszkodowanie według zasad właściwych dla wywłaszczenia nieruchomości.

3. Kwotę przypadającą do zapłaty dwu lub więcej osobom składa się — w braku zgody na proponowany spo-

sób wypłaty — do depozytu sądowego w celu podziału jej między osoby uprawnione.

4. Wykreślenie z ksiąg wieczystych długów i ciężarów, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek nabywcy lub właściwego terenowego organu administracji państwowej.

Art. 32. Przepisy art. 22—29 i 31 stosuje się odpowiednio do gruntów sprzedawanych przez Państwo.

Art. 33. W razie niewykonania obowiązków określonych w art. 25 lub niedotrzymania terminów określonych w art. 29 ust. 1 i nieprzedłużenia ich, terenowy organ administracji państwowej może żądać, aby właściciel przeniósł własność nabytej działki na rzecz Państwa za odpowiednim wynagrodzeniem, nie wyższym jednak, niż wyniosłoby odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia tej nieruchomości.

Art. 34. Przepisy art. 29 i 33 stosuje się odpowiednio do właścicieli i użytkowników wieczystych działek, o których mowa w art. 17.

Art. 35. 1. Zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub umowy sprzedaży nieruchomości państwowej poprzedza wydanie przez terenowy organ administracji państwowej decyzji określającej osobę nabywcy oraz przedmiot zbycia.

2. Organ, o którym mowa w ust. 1, może upoważnić właściwy bank do zawierania umów o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub umów sprzedaży nieruchomości państwowych oraz dokonywania czynności związanych z zawieraniem tych umów.

Art. 36. 1. Jeżeli zarząd sprawowany przez państwową jednostkę organizacyjną nieruchomością zabudowaną obejmującą dom wielomieszkańkowy położony na gruncie państwowym, w którym sprzedano część lokali, nie został wyłączony przez współwłaścicieli na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego — udział właściciela lokalu w ponoszeniu kosztów eksploatacji i remontów nie może przekraczać kwoty stanowiącej wysokość czynszu dla danego lokalu, ustalonej według stawek określonych przez Radę Ministrów — bez stosowania podwyżek za powierzchnię ponadnormatywną.

2. Poza wydatkami, o których mowa w ust. 1, właściciele lokali ponoszą opłaty za dostarczanie zimnej i ciepłej wody oraz za korzystanie z centralnego ogrzewania i ze zbiorczej anteny telewizyjnej.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się do lokali mieszkalnych nabytych od Państwa niezależnie od daty zawarcia umowy sprzedaży i treści postanowień umów notarialnych dotyczących udziału właścicieli w kosztach eksploatacji i remontów.

4. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa:

- 1) szczegółowe zasady i tryb oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów, sprzedaży nieruchomości państwowych oraz sposobu zapłaty ceny sprzedaży, a także wysokość udziału właścicieli lokali w ponoszeniu kosztów eksploatacji i remontów, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1,
- 2) szczegółowe obowiązki państwowych jednostek organizacyjnych zarządzających zabudowanymi gruntami

państwowymi w zakresie zarządu domami, napraw i remontów oraz tryb przekazywania zarządu domem wielomieszkańkowym właścicielom lokali, gdy zarząd sprawowany przez te jednostki wygaś lub został wyłączony przez współwłaścicieli.

5. Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Finansów, w drodze rozporządzenia, ustala ulgowe stawki opłat za czynności notarialne i sądowe dokonywane w związku z oddawaniem w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedażą nieruchomości państwowych.

Art. 37. Przy sprzedaży działek zabudowanych domami mieszkalnymi wraz z budynkami gospodarczymi związanymi z indywidualnym gospodarstwem rolnym, jak również działek przeznaczonych pod taką zabudowę (działki zagrodowe), jeżeli sprzedaż następuje łącznie z gruntami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego lub jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby posiadającej gospodarstwo rolne, stosuje się przepisy o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych w zakresie trybu, warunków i ceny.

Rozdział 4

Zarząd oraz użytkowanie nieruchomości państwowych

Art. 38. 1. Państwowe jednostki organizacyjne zarządzają wydzielonymi im i nabytymi gruntami wraz z położonymi na nich budynkami i urządzeniami związanymi trwale z gruntami, stanowiącymi część mienia ogólnonarodowego.

2. Państwowe jednostki organizacyjne uzyskują grunty państwowe w zarząd na podstawie decyzji terenowego organu administracji państwowej albo na podstawie zawartej, za zezwoleniem tego organu, umowy o przekazaniu nieruchomości między państwowymi jednostkami organizacyjnymi bądź umowy o nabyciu nieruchomości.

3. Państwowe jednostki organizacyjne korzystają z zarządzanej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki. W tym zakresie mogą zgodnie z przepisami szczególnymi dokonywać zmian dotychczasowej zabudowy oraz wznosić nowe budowle.

4. Przedsiębiorstwa państwowe i spółki przez nie utworzone są uprawnione do sprzedaży, na zasadach określonych w art. 24, według cen określonych w umowie, lokali w domach mieszkalnych wybudowanych przez te przedsiębiorstwa i spółki na gruntach będących w ich zarządzie. Przekazywanie nabywcy lokali ułamkowej części gruntu niezbędnego do prawidłowego użytkowania domu mieszkalnego w użytkowanie wieczyste jest dokonywane przez terenowy organ administracji państwowej, po uprzednim wygaśnięciu prawa zarządu tej części gruntów.

Art. 39. 1. Prawo użytkowania powstaje na podstawie decyzji terenowego organu administracji państwowej.

2. Użytkowanie gruntu państwowego przez organizację społeczną polega na korzystaniu z nieruchomości w zakresie i na warunkach określonych w decyzji o oddaniu gruntu w użytkowanie.

Art. 40. W decyzji lub umowie, o których mowa w art. 38 i 39, określa się położenie nieruchomości, jej powierzchnię i granice, warunki oraz okres zarządu lub użytkowania, który może być nie oznaczony lub oznaczony na czas nie dłuższy jednak niż 10 lat. W decyzji może być określony sposób korzystania z nieruchomości.

Art. 41. 1. Wygaśnięcie prawa użytkowania następuje z upływem okresu, na który zostało ustanowione, a w razie jego ustanowienia na okres nie oznaczony — w terminie ustalonym w decyzji o wygaśnięciu prawa użytkowania, umożliwiającym zlikwidowanie działalności użytkownika na tej nieruchomości.

2. Terenowy organ administracji państwowej może orzec o wygaśnięciu prawa użytkowania ustanowionego na okres nie oznaczony lub przed upływem okresu, na który zostało ustanowione:

- 1) w razie stwierdzenia, że użytkowana nieruchomość jest w całości lub w części zbędna użytkownikowi bądź jest wykorzystywana niezgodnie z jej przeznaczeniem,
- 2) jeżeli sposób korzystania z nieruchomości pogarsza stan środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu,
- 3) jeżeli w planie zagospodarowania przestrzennego znajdą takie zmiany, które nie pozwolą na dalsze użytkowanie nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, a użytkownik nie wyraził zgody na zmianę sposobu użytkowania.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zarządu.

4. Decyzja o odebraniu zarządu przysługującego jednostkom organizacyjnym:

- 1) resortu obrony narodowej — wymaga zgody terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego, wydanej w porozumieniu z Ministrem Obrony Narodowej lub upoważnionym przez niego organem,
- 2) resortu spraw wewnętrznych — wymaga zgody terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego, wydanej w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych lub upoważnionym przez niego organem.

Art. 42. 1. Państwowa jednostka organizacyjna zarządzająca nieruchomością oraz użytkownik są obowiązani zgłosić terenowemu organowi administracji państwowej wniosek o przejęcie przez ten organ całości lub części nieruchomości, które stały się dla nich zbędne.

2. Przedsiębiorstwa państwowe, objęte przepisami ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1987 r. Nr 35, poz. 201), zbywają zbędne im grunty na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

Art. 43. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady i tryb oddawania w zarząd oraz użytkowanie nieruchomości państwowych, przekazywania tych nieruchomości między państwowymi jednostkami organizacyjnymi i dokonywania rozliczeń z tego tytułu.

Rozdział 5

Ustalanie cen nieruchomości państwowych, opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania oraz innych opłat

Art. 44. 1. Rada narodowa stopnia wojewódzkiego określa dla poszczególnych miejscowości szczegółowe zasady ustalania cen gruntów nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową, przy uwzględnieniu kosztów ich nabycia oraz poziomu kosztów utrzymania ludności, a tak-

że aktualnie kształtujących się w obrocie gruntami cen, dokonanych nakładów, funkcji wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego dla tych gruntów, ich położenia i stopnia wyposażenia w urządzenia komunalne.

2. Ceny ustalane na podstawie ust. 1 mogą być aktualizowane w okresach nie krótszych niż 5 lat.

Art. 45. 1. Terenowy organ administracji państwowej, w drodze decyzji, ustala cenę:

- 1) gruntu — według zasad określonych przez właściwą radę narodową stopnia wojewódzkiego,
- 2) sprzedaży domu i innych budynków oraz lokalu i urządzeń — według kosztów ich odtworzenia, pomniejszonych o stopień zużycia.

2. Budynki oraz inne części składowe nieruchomości przeznaczone do rozbiórki lub likwidacji, znajdujące się na gruntach przeznaczonych pod spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe, sprzedaje się spółdzielniom mieszkaniowym za cenę odpowiadającą wartości materiałów porzbiórkowych.

3. W razie sprzedaży gruntów w trybie art. 4 ust. 6 terenowy organ administracji państwowej stosuje ceny ustalone zgodnie z ust. 1 pkt 1.

Art. 46. 1. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe oraz gruntu zabudowanego domami i budynkami wymienionymi w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a), c) i pkt 2 wynosi 1% ceny ustalonej na podstawie art. 44.

2. Wysokość opłaty rocznej za zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste gruntów przeznaczonych pod obiekty pełniące funkcje oświatowe, dydaktyczne, lecznicze, profilaktyki zdrowotnej i opieki społecznej oraz organizacji charytatywnych — jeżeli w obiektach tych nie jest prowadzona działalność dochodowa lub gospodarcza, a także pod obiekty pełniące funkcje sportowe i turystyczne — wynosi 1% ceny ustalonej na podstawie art. 44; opłatę w tej wysokości stosuje się od dnia 1 stycznia 1991 r. Rada narodowa może wyrazić zgodę na stosowanie w okresie do dnia 31 grudnia 1990 r. opłat w wysokości ustalonej przed dniem 1 stycznia 1986 r.

3. Wysokość opłaty rocznej za grunty nie wymienione w ust. 1 i 2 wynosi 3% ceny ustalonej na podstawie art. 44. Opłata ta może ulec podwyższeniu w drodze uchwały rady narodowej.

4. Obniża się:

- 1) cenę sprzedaży obiektów wpisanych do rejestru zabytków — o 50%,
- 2) opłatę za użytkowanie wieczyste gruntów zawartych w granicach wskazanych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków — o 50%.

Terenowy organ administracji państwowej może zastosować dalszą obniżkę ceny, o której mowa w pkt 1, lub opłaty, o której mowa w pkt 2, do całkowitego zwolnienia włącznie.

5. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, po zasięgnięciu opinii właściwych komisji sejmowych, określa zasady i tryb ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów i budynków oraz zasady stosowania obniżki opłat za użytkowanie wieczyste gruntów nabytych lub nabywanych pod budownictwo mieszkaniowe, a także gruntów nabytych lub nabywanych na cele wyznaczeniowe.

Art. 47. 1. Terenowy organ administracji państwowej ustala opłaty za użytkowanie wieczyste, zarząd i użytko-

wanie w formie opłat rocznych, z tym że pierwsza opłata powinna wynosić ich wielokrotność. W razie zmiany wartości nieruchomości na podstawie art. 44, terenowy organ administracji państwowej ustala opłaty stosownie do tych cen.

2. Emeryci i renciści, których wyłącznym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta, korzystają, jeżeli są użytkownikami wieczystymi, z 50% obniżki w opłatach.

3. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa zasady i tryb stosowania obniżki, o której mowa w ust. 2, w odniesieniu do członków spółdzielni mieszkaniowych.

Art. 48. 1. Właściciele gruntów są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń komunalnych, energetycznych i gazowych odpowiednio do wzrostu wartości nieruchomości powstałego na skutek wybudowania tych urządzeń (opłaty adiacenckie).

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do użytkowników wieczystych, którzy korzystają z działki bez obowiązku uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste lub wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego.

3. Na poczet opłat, o których mowa w ust. 1, zalicza się wartość świadczeń wniesionych w czynie społecznym, w gotówce lub w naturze na rzecz realizacji określonego urządzenia.

4. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady ustalania wysokości udziału w kosztach wymienionych w ust. 1, sposób ich pokrywania oraz zasady stosowania obniżek.

Art. 49. 1. Jeżeli z planu zagospodarowania przestrzennego, umowy lub decyzji administracyjnej wynika obowiązek zabudowy gruntu w określonym terminie bądź też obowiązek innego zagospodarowania gruntu, po bezskutecznym upływie takiego terminu terenowy organ administracji państwowej może wprowadzić opłaty roczne za niewykorzystywanie gruntu zgodnie z przeznaczeniem, niezależnie od opłat wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa zasady i tryb ustalania opłat, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 6

Wywłaszczanie nieruchomości

Art. 50. 1. Nieruchomość może być wywłaszczona, jeżeli jest niezbędna na cele:

- 1) obronności i bezpieczeństwa Państwa,
- 2) uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego,
- 3) skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego,
- 4) użyteczności publicznej,
- 5) utworzenia stref ochronnych,
- 6) wykonania innych szczególnie ważnych zadań państwowych, określonych w planach społeczno-gospodarczych.

2. Wywłaszczenie nie może nastąpić na cele produkcji rolniczej, z wyjątkiem gruntów przeznaczonych na cele budowy domów i budynków wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. c).

3. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość lub jej część.

4. W wypadku gdy na cele, o których mowa w ust. 1, jest niezbędna część nieruchomości, na żądanie właści-

ciela wywłaszczeniem obejmuje się całą nieruchomość, jeżeli w wyniku wywłaszczenia pozostała część nieruchomości nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania na dotychczasowe cele.

5. Nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inne cele niż cele uzasadniające wywłaszczenie, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 74 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego.

Art. 51. 1. O wywłaszczeniu i odszkodowaniu, nadaniu nieruchomości zamiennej oraz o zwrocie nieruchomości orzeka terenowy organ administracji państwowej po przeprowadzeniu rozprawy.

2. W postępowaniu wywłaszczeniowym nie stosuje się przepisów o ugodzie administracyjnej.

Art. 52. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego może nastąpić z urzędu lub na wniosek zainteresowanego organu administracji państwowej, innej państwowej jednostki organizacyjnej lub jednostki gospodarki społecznej.

Art. 53. 1. Wywłaszczenie może nastąpić na rzecz Państwa na cele i według zasad określonych w ustawie tylko wówczas, gdy nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy.

2. Terenowy organ administracji państwowej może przystąpić do dalszych czynności związanych z wywłaszczeniem po bezskutecznym upływie terminu, jaki organ ten wyznaczy zainteresowanemu na piśmie do zawarcia umowy.

Art. 54. 1. Wniosek o wywłaszczenie powinien określać:

- 1) nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, jeżeli dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów,
- 2) cel wywłaszczenia, z uzasadnieniem konieczności nabycia nieruchomości na ten cel,
- 3) powierzchnię nieruchomości, a jeżeli wywłaszczeniem ma być objęta część nieruchomości — powierzchnię zarówno części, jak i całości,
- 4) dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości i opis jej części składowych,
- 5) lokale, jakie powinny być dostarczone osobom, które korzystają dotychczas z budynków i lokali przewidzianych do wywłaszczenia, oraz sposób, w jaki lokale zamienne będą dostarczone,
- 6) osobę właściciela lub posiadacza nieruchomości, jeżeli nie jest nim właściciel,
- 7) wyniki rokowań prowadzonych przez wnioskodawcę o odstąpienie nieruchomości, a także inne okoliczności uniemożliwiające zawarcie umowy.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub, w wypadku wywłaszczenia do zasobu, wyrys (kopię) ze szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) mapę obszaru wywłaszczanego ze wskazaniem powierzchni i oznaczeniem granic nieruchomości lub ich części wchodzących w skład tego obszaru; jeżeli wnioskiem o wywłaszczenie jest objęta część nieruchomości o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni całej nieruchomości, należy na mapie wykażać pozostałą część nieruchomości,

- 3) poświadczony odpis z księgi wieczystej, stwierdzający prawo własności nieruchomości oraz istniejące na nieruchomości obciążenia albo, jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej, poświadczony odpis dokumentu ze zbioru dokumentów, stwierdzający prawo własności nieruchomości oraz istniejące obciążenia, lub
- 4) zaświadczenie właściwego państwowego biura notarialnego stwierdzającego, że nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej i nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów, oraz wyciąg z ewidencji gruntów i budynków stwierdzający, w czym posiadaniu znajduje się nieruchomość.

Art. 55. 1. Organ orzekający o wywłaszczeniu składa we właściwym państwowym biurze notarialnym wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego lub, jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej — do istniejącego zbioru dokumentów odpis zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

2. Zmiany stanu prawnego nieruchomości, dokonane po wniesieniu do księgi wieczystej wpisu o wszczęciu postępowania lub po złożeniu do zbioru dokumentów odpisu zawiadomienia o wszczęciu postępowania, nie mają wpływu na formę i wysokość odszkodowania.

3. W razie oddalenia wniosku o wywłaszczenie, organ orzekający jest obowiązany spowodować wykreślenie wpisu o wszczęciu postępowania.

Art. 56. 1. Decyzja o wywłaszczeniu powinna zawierać w szczególności:

- 1) ustalenie przedmiotu wywłaszczenia oraz ustalenie, jakie prawa rzeczowe obciążające wywłączoną nieruchomość zostają utrzymane,
- 2) określenie położenia i obszaru nieruchomości oraz wskazanie osoby właściciela nieruchomości według zasad obowiązujących przy dokonywaniu wpisów do księgi wieczystej oraz oznaczenie istniejącej księgi wieczystej, a w razie braku księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, wskazanie osoby posiadacza samoistnego według aktualnego stanu posiadania,
- 3) wskazanie, na czyj wniosek i na jakie cele następuje wywłaszczenie,
- 4) ustalenie odszkodowania,
- 5) wymienienie osób (imię, nazwisko i adres) uprawnionych do otrzymania odszkodowania,
- 6) szczególne uzasadnienie faktyczne i prawne,
- 7) pouczenie o środkach odwoławczych.

2. Podstawę wywłaszczenia nieruchomości nie posiadającej księgi wieczystej lub zbioru dokumentów stanowią dane z ewidencji gruntów i budynków. Odszkodowanie ustalone za tę nieruchomość przekazuje się do depozytu sądowego.

3. W razie wywłaszczenia części nieruchomości decyzja o wywłaszczeniu zastępuje decyzję o podziale nieruchomości.

4. Organ orzekający o wywłaszczeniu może za zgodą dotychczasowego właściciela nieruchomości odroczyć ustalenie odszkodowania na okres 3 miesięcy od dnia wydania decyzji o wywłaszczeniu i wydać odrębną decyzję o odszkodowaniu. W takim wypadku ustalenie odszkodowania następuje według cen obowiązujących w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu.

Art. 57. 1. W razie gdy zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, stratom i niewygodom mogącym powstać wskutek wywłaszczenia i innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości dla właścicieli lub użytkowników gruntów sąsiednich, terenowy organ administracji państwowej w decyzji o wywłaszczeniu określa niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń przez przyszłego użytkownika wieczystego, właściciela, państwową jednostkę organizacyjną zarządzającą nieruchomością lub użytkownika.

2. Za straty powstałe wskutek wywłaszczenia na gruntach sąsiednich po wydaniu decyzji o wywłaszczeniu osobom uprawnionym przysługuje odszkodowanie.

Art. 58. 1. Wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem wypłacanym przez terenowy organ administracji państwowej z Funduszu Gospodarki Gruntami.

2. Odszkodowanie wypłaca się w ratach rocznych. Wysokość raty rocznej nie powinna przekraczać 50% przeciętnych kosztów wzniesienia domu jednorodzinnego, ustalonych w trybie określonym w art. 64, z tym że okres spłaty odszkodowania nie może przekraczać 10 lat. Pierwsza rata jest płatna w ciągu 30 dni, licząc od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

3. Odszkodowanie wypłaca się jednorazowo, jeżeli ma być użyte na budowę domu lub budynku określonych w art. 23 ust. 1 albo na nabycie wymienionych w tym przepisie nieruchomości lub gruntu w celu prowadzenia produkcji rolniczej.

4. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady oprocentowania odszkodowania oraz warunki przedterminowej jego wypłaty.

5. Do odsetek za zwłokę stosuje się przepisy ogólne.

Art. 59. 1. Odszkodowanie za grunty pod zabudowę i grunty nie zabudowane ustala się według zasad określonych dla poszczególnych miejscowości przez radę narodową stopnia wojewódzkiego.

2. Przy ustalaniu zasad odszkodowania za grunty rolne lub leśne uwzględnia się ich położenie, wartość bonitacyjną, stopień wyposażenia w urządzenia techniczne służące produkcji rolniczej lub leśnej oraz melioracje.

3. Przy ustalaniu zasad odszkodowania za grunty nie wymienione w ust. 2 uwzględnia się ich położenie i stopień wyposażenia w urządzenia komunalne.

4. Odszkodowanie powinno uwzględniać aktualnie kształtujące się ceny w obrocie gruntami.

Art. 60. W razie wywłaszczenia prawa użytkownika wieczystego, odszkodowanie za to prawo, ustala się jak za grunt stanowiący własność, z tym że wysokość tego odszkodowania powinna być ustalona odpowiednio do nie wykorzystanego okresu trwania prawa użytkownika wieczystego.

Art. 61. 1. Odszkodowanie za ograniczenie prawa własności powinno odpowiadać procentowemu zmniejszeniu się wartości nieruchomości. Wartość nieruchomości ustala się według zasad określonych w art. 59.

2. Jeżeli ograniczenie prawa własności nie powoduje zmniejszenia wartości nieruchomości, a jedynie utratę pożytków, odszkodowanie nie powinno przekraczać 10-krotnej rocznej wartości utraconych pożytków.

3. Odszkodowanie za wywłaszczone służebności gruntowe powinno odpowiadać 30-krotnej rocznej wartości korzyści służebnościowych.

4. Odszkodowanie za odjęcie lub ograniczenie innego niż własność prawa rzeczowego na nieruchomości nie może przekraczać wysokości odszkodowania, jakie przysługiwałoby za odjęcie prawa własności.

Art. 62. 1. Odszkodowanie za zasiewy, uprawy i zbiory, jeżeli właściciel nie mógł ich wskutek wywłaszczenia zebrać, powinno odpowiadać wartości przewidywanych plonów według przeciętnych cen przyjętych w obrocie społecznym po odliczeniu wartości nakładów, które właściciel poniósłby w związku ze zbiorem. Właścicielowi przysługują również zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem czynności agrotechnicznych.

2. Odszkodowanie za plantację kultur wieloletnich powinno obejmować koszty związane z jej założeniem, koszty pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość korzyści utraconych, obliczoną za lata pozostałe do końca pełnego plonowania. Odszkodowanie zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia.

3. Odszkodowanie za drzewostan leśny ustala się według wartości drewna określonej w cenach zbytu, a w braku materiałów użytkowych — według kosztów zalesienia i pielęgnacji, poniesionych przez właściciela.

Art. 63. 1. Odszkodowanie za budowle i urządzenia trwale związane z gruntem, stanowiące składnik gospodarstwa rolnego, powinno odpowiadać kosztom ich odtworzenia, pomniejszonym o stopień zużycia.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do odszkodowania za domy jednorodzinne, lokale w małych domach mieszkalnych i w domach wielomieszkaniowych stanowiące odrębną własność, za domy mieszkalno-pensjonatowe, domy letniskowe i budynki przeznaczone do wykonywania działalności handlowej, usługowej i urządzenia z nimi związane, a także nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

3. Odszkodowanie za inne niż wymienione w ust. 1 i 2 budowle i urządzenia powinno odpowiadać przeciętnym kosztom wzniesienia domu jednorodzinnego. Odszkodowanie to nie może przekraczać kosztów budowy wywłaszczonego budynku i urządzeń po uwzględnieniu stopnia ich zużycia. Jeżeli na wywłaszczonej gruncie znajduje się kilka takich budowli, łączne odszkodowanie za wszystkie budowle powinno odpowiadać kosztom wzniesienia domu jednorodzinnego.

4. Odszkodowanie za budowle i urządzenia trwale związane z gruntem stanowiące własność niepaństwowych jednostek gospodarki społecznej i organizacji społecznych, przeznaczonych do wykonywania ich zadań ustawowych lub statutowych, a także stanowiące własność związków wyznaniowych i wykorzystywane do wykonywania kultury religijnej, powinno odpowiadać kosztom ich odtworzenia, pomniejszonym o stopień zużycia.

Art. 64. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego ustalają przeciętny koszt wybudowania domu jednorodzinnego, z uwzględnieniem kształtujących się na danym terenie kosztów budowy.

Art. 65. 1. Właścicielowi wywłaszczonej nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne należy w miarę

możliwości przyznać na jego żądanie tytułem odszkodowania odpowiednią nieruchomość zamienną.

2. Wartość nieruchomości zamiennej powinna odpowiadać wartości nieruchomości wywłaszczonej. Różnicę wartości nieruchomości wyrównuje się przez dopłatę pieniężną. Dopłata należna Państwu może być rozłożona na raty.

3. Wartość nieruchomości zamiennej ustala się według zasad określonych w art. 59.

Art. 66. 1. Jeżeli wywłaszczeniu podlega grunt pod budynkami wchodzącymi w skład siedliska gospodarstwa rolnego, za który nie może być dostarczona nieruchomość zamienna, a przeniesienie budynków i urządzeń gospodarstwa na inną nieruchomość jest niezbędne i gospodarczo uzasadnione, koszty tego przeniesienia na wniosek właściciela pokrywa się z Funduszu Gospodarki Gruntami.

2. Jeżeli przeniesienie budynków w dotychczasowej postaci nie jest dopuszczalne albo nie jest możliwe z uwagi na ich stan techniczny lub z innych względów, na wniosek właściciela koszty budowy nowych budynków pokrywa się z Funduszu Gospodarki Gruntami. Przepis art. 65 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

3. Jeżeli wywłaszczeniu podlegają grunty rolne wchodzące w skład nieruchomości rolnej, a jej właścicielowi pozostaje 5 lub mniej lat do osiągnięcia wieku emerytalnego, właściciel może zgłosić wniosek o przekazanie pozostałej części nieruchomości na rzecz następcy lub Państwa w trybie i na zasadach określonych w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. W takim wypadku świadczenie emerytalne, do czasu osiągnięcia przez właściciela wieku emerytalnego, wypłaca się z Funduszu Gospodarki Gruntami.

Art. 67. 1. Przy ustalaniu odszkodowania od wartości wywłaszczonej nieruchomości odlicza się ciężące na niej kwoty stanowiące należności Państwa i banków.

2. Należności Państwa i banków w części przekraczającej wartość wywłaszczonej nieruchomości umarza się.

Art. 68. 1. Jeżeli wywłaszczana nieruchomość jest obciążona na rzecz osób trzecich prawami rzeczowymi ujawnionymi w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, wypłata odszkodowania osobie uprawnionej może nastąpić po przedstawieniu przez nią dowodu, że osoby, którym te prawa przysługują, wyrażają zgodę na wypłatę. W braku zgody należy przypadającą do wypłaty sumę odszkodowania lub jej część niezbędną do zaspokojenia obciążeń złożyć do depozytu sądu właściwego ze względu na położenie nieruchomości, w celu podziału tej sumy między osoby uprawnione; podział odbywa się według przepisów o podziale sumy uzyskanej w drodze egzekucji z nieruchomości.

2. Sumę odszkodowania przypadającą do wypłaty należy również złożyć do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jeżeli wypłata odszkodowania osobie uprawnionej natrafia na przeszkody.

Art. 69. 1. Przejście prawa własności nieruchomości na rzecz Państwa następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.

2. Wykonanie decyzji o wywłaszczeniu nie może nastąpić przed wydaniem wywłaszczonej nieruchomości zamienną przyznanej stosownie do art. 65 ust. 1. Przejście prawa własności nieruchomości zamiennej następuje z

dniem, w którym decyzja nadająca własność nieruchomości zamiennej stała się ostateczna.

Art. 70. 1. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do dokonania w księdze wieczystej odpowiednich wpisów. W tym celu organ orzekający o wywłaszczeniu przesyła ostateczną decyzję do właściwego państwowego biura notarialnego.

2. Z ujawnieniem w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości podlegają wykreśleniu ciążące na niej prawa rzeczowe, z wyjątkiem tych, których pozostawienie na nieruchomości uznano w decyzji o wywłaszczeniu za niezbędne.

3. Obowiązek zwolnienia nieruchomości zamiennej od obciążeń spoczywa na terenowym organie administracji państwowej.

Art. 71. Terenowy organ administracji państwowej po wszczęciu postępowania, a przed wydaniem decyzji o wywłaszczeniu, może udzielić zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi względami, a zwłoka poważnie zagrażałaby interesowi społecznemu.

Art. 72. Terenowy organ administracji państwowej może zezwolić organowi i jednostkom, o których mowa w art. 52, na wejście w posiadanie wywłaszczonej nieruchomości przed oddaniem jej w zarząd, użytkowanie, użytkowanie wieczyste lub przed sprzedażą, zwłaszcza gdy jest ona przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe.

Art. 73. Jeżeli decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna w okresie trwania wegetacji roślin, a do zbioru plonów pozostało nie więcej niż 5 miesięcy, nieruchomość powinna być pozostawiona w posiadaniu dotychczasowego właściciela w celu umożliwienia mu zebrania plonów. Przepisu tego nie stosuje się w wypadku określonym w art. 72.

Art. 74. 1. Nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel uzasadniający wywłaszczenie. Nieruchomość nie podlega zwrotowi, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie tej nieruchomości na cele uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego, skencentrowanego budownictwa jednorodzinnego oraz infrastruktury społecznej i technicznej.

2. Decyzja o zwrocie nieruchomości powinna zawierać rozliczenie między terenowym organem administracji państwowej a osobą, na której rzecz następuje zwrot.

3. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa zasady i tryb rozliczeń w razie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Art. 75. 1. Zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji, ciągów drenazowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymaga zezwolenia terenowego organu administracji państwowej.

2. Jednostkom i osobom zobowiązanym do wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją

przewodów i urządzeń przysługuje prawo wstępu na nieruchomości oraz dostępu do tych przewodów i urządzeń.

3. Jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń uniemożliwia dalsze racjonalne korzystanie z nieruchomości przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlega wywłaszczeniu w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.

Art. 76. 1. Terenowy organ administracji państwowej może zezwolić państwowej jednostce organizacyjnej na czasowe zajęcie nieruchomości w celu odpłatnego wydobywania na tej nieruchomości materiałów (np. kamieni, żwiru i piasku), niezbędnych do budowy i konserwacji dróg lądowych i wodnych oraz na cele obrony Państwa.

2. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, powinno określać zakres i warunki korzystania z udzielonego prawa.

3. Jeżeli wskutek działań określonych w ust. 1 nieruchomość staje się nieużytkiem, podlega wywłaszczeniu na wniosek osoby, której nieruchomość została czasowo zajęta.

Art. 77. 1. Jednostka gospodarki uspołecznionej może uzyskać zezwolenie terenowego organu administracji państwowej na czasowe zajęcie nieruchomości, jeżeli zajęcie jest niezbędne tylko do czasowego użytku, nie wymagającego wywłaszczenia tej nieruchomości.

2. Po upływie 2 lat zajęcie ustaje z mocy prawa i nie może być przedłużone.

Art. 78. *W wypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, terenowy organ administracji państwowej może zezwolić na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Art. 79. Zezwolenia, o których mowa w art. 75 ust. 1, art. 76 ust. 1, art. 77 ust. 1 i art. 78, mogą być udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie wyraża zgody na działania określone w tych przepisach.

Art. 80. 1. Właścicielowi nieruchomości przysługuje od jednostki, której udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i działań określonych w art. 71, 75 ust. 1, art. 76 ust. 1, art. 77 ust. 1 i art. 78.

2. Odszkodowanie ustala, w braku porozumienia stron, terenowy organ administracji państwowej z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczaniu nieruchomości.

3. Odszkodowanie za straty w zasiewach, uprawach i zbiorach powinno być ustalone i wypłacone w ciągu 2 miesięcy od powstania straty, a za inne straty — nie później niż w ciągu 3 miesięcy po ustaniu zajęcia. Jeżeli ustalenie odszkodowania następuje w drodze decyzji, termin do wypłaty odszkodowania biegnie od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

Art. 81. Przepisy art. 75—80 stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania.

Rozdział 7

Prawo pierwokupu

Art. 82. 1. Terenowemu organowi administracji państwowej przysługuje prawo pierwokupu w wypadku sprzedaży:

- 1) nie zabudowanej nieruchomości, położonej na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe.
- 2) nieruchomości nabytej uprzednio od Państwa.
- 3) nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

2. Prawa pierwokupu nie stosuje się, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osób uprawnionych do dziedziczenia ustawowego po osobie dokonującej sprzedaży.

Art. 83. Właściciel nieruchomości określonej w art. 82 może ją sprzedać osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że terenowy organ administracji państwowej nie wykona prawa pierwokupu.

Art. 84. 1. Prawo pierwokupu może być wykonane w ciągu 3 miesięcy od dnia otrzymania przez terenowy organ administracji państwowej zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

2. Obowiązek zawiadomienia ciąży na państwowym biurze notarialnym, w którym została sporządzona umowa sprzedaży.

3. Oświadczenie terenowego organu administracji państwowej 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. 85. Prawo pierwokupu wykonuje się za cenę ustaloną między stronami w umowie sprzedaży.

Art. 86. W wypadku wykonania prawa pierwokupu wygasa prawo użytkowania wieczystego związane z odrębną własnością budynku lub lokalu.

Rozdział 8

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 87. 1. Grunty państwowe będące w dniu wejścia w życie ustawy w użytkowaniu państwowych jednostek organizacyjnych przechodzą w zarząd tych jednostek.

2. Posiadaczom gruntów państwowych, którzy w dniu 1 sierpnia 1988 r. nie legitymują się dokumentami o przekazaniu gruntów wydanymi w formie prawem przewidzianej i nie wystąpią w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. o uregulowanie stanu prawnego, mogą być przekazane grunty będące w ich posiadaniu odpowiednio w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste. Przekazanie następuje na podstawie decyzji terenowych organów administracji państwowej, wydanych bez konieczności uprzedniego złożenia wniosków o przekazanie, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi i ustalonymi w miejscowych planach szczegółowych zagospodarowania przestrzennego lub w planach realizacyjnych.

3. Decyzja terenowego organu administracji państwowej wydana w sprawie, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

4. Posiadacze, o których mowa w ust. 2, są zwolnieni z pierwszej opłaty stanowiącej wielokrotność opłat rocznych, jeżeli złożą wnioski o przekazanie gruntów w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r.

Art. 88. 1. Na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste lub ceny sprzedaży działki budowlanej oraz ceny sprzedaży położonych na niej domów, budynków lub lokali, a także ceny sprzedaży nieruchomości rolnych stanowiących własność Państwa 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 mienia nieruchomego pozostawionego za granicą.

2. W razie zaliczenia wartości mienia nieruchomego, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 28, 29 i 82.

3. Zaliczenie wartości mienia nieruchomego, o którym mowa w ust. 1, następuje na rzecz właściciela tego mienia lub wskazanej przez niego jednej osoby uprawnionej do dziedziczenia ustawowego.

4. W razie śmierci właściciela mienia nieruchomego pozostawionego za granicą uprawnienia wynikające z ust. 1 przysługują łącznie wszystkim jego spadkobiercom lub jednemu z nich, wskazanemu przez osoby uprawnione.

5. Zaliczenie wartości mienia nieruchomego, o którym mowa w ust. 1, następuje na wniosek osoby uprawnionej, złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 1990 r. W razie niezgłoszenia wniosku w tym terminie, uprawnienia wynikające z ust. 1 wygasają.

6. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa sposób zaliczania na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i ceny sprzedaży położonych na niej domów, budynków lub lokali, a także ceny sprzedaży nieruchomości rolnych stanowiących własność Państwa wartości mienia nieruchomego pozostawionego na terenach nie wchodzących w skład obszaru Państwa oraz sposób ustalania wartości tego mienia.

Art. 89. 1. Z dniem wejścia w życie ustawy wygasają prawa do odszkodowania za przejęte przez Państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279).

2. Poprzedni właściciele działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi i domami, w których liczba izb nie przekracza 20, a także domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali, oraz domami, które stanowiły przed tym dniem własność spółdzielni mieszkaniowych, lub ich następcy prawni mogą zgłosić w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. wnioski o oddanie wymienionych gruntów w użytkowanie wieczyste. O przyznaniu prawa użytkowania wieczystego wymienionych gruntów i o zwrocie budynków orzeka terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego.

3. Na rzecz osoby fizycznej może być dokonany zwrot tylko jednej nieruchomości.

4. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do obiektów sakralnych, klasztorów, domów zakonnych i innych obiektów kościelnych, użytkowanych w całości przez byłych właścicieli lub ich następców prawnych. Jeżeli obiekty te

użytkowane są tylko w części, przepis ust. 2 może mieć zastosowanie wyłącznie w granicach faktycznego władania.

5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom innym niż byli właściciele oraz do gruntów oddanych w użytkowanie.

Art. 90. 1. Przepisy ustawy dotyczące odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości stosuje się odpowiednio do odszkodowania za gospodarstwo rolne na gruntach, które na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) przeszły na własność Państwa, jeżeli ich poprzedni właściciele lub następcy prawni tych właścicieli, prowadzący gospodarstwo, zostali pozbawieni faktycznego władania wspomnianym gospodarstwem po dniu 5 kwietnia 1958 r.

2. Przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego, jeżeli przeszedł on na własność Państwa po dniu 5 kwietnia 1958 r., oraz do działki, która przed dniem wejścia w życie dekretu wymienionego w ust. 1 mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r.

Art. 91. 1. Grunty państwowe położone na obszarach miast, przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, nie oddane w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste, wchodzą w skład Państwowego Funduszu Ziemi.

2. Opłaty z tytułu użytkowania i użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w ust. 1, z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stanowią dochody Państwowego Funduszu Ziemi.

Art. 92. Grunty Państwowego Funduszu Ziemi położone na obszarach gmin, przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele nie związane z gospodarką rolną lub leśną, przechodzą na podstawie decyzji terenowego organu administracji państwowej do zasobów gruntów państwowych, o których mowa w art. 2.

Art. 93. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa zasady zarządu mieniem gminnym w miastach oraz warunki i tryb jego zbywania.

Art. 94. 1. Działki budowlane stanowiące własność osób fizycznych, utworzone w wyniku podziału dokonanego zgodnie z przepisami i odpowiadające ustaleniom obowiązującym w dniu wejścia w życie ustawy miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny być zabudowane domami i budynkami wymienionymi w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c) w terminie określonym w art. 29. Bieg terminu do rozpoczęcia budowy ustala terenowy organ administracji państwowej.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużony. W razie niezachowania terminów do rozpoczęcia i zakończenia budowy stosuje się art. 33 i 49.

Art. 95. Pozostają w mocy zasady i tryb wywłaszczenia lub przejmowania nieruchomości, określone w przepisach szczególnych.

Art. 96. 1. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone decyzją ostateczną o odszkodowaniu przed dniem wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie jej przepisów z wykorzystaniem zebranego materiału.

2. Decyzje ostateczne o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste lub o ustaleniu kandydata na nabywcę działki budowlanej na obszarze wsi, podjęte przed dniem wejścia w życie ustawy, stanowią podstawę do zawarcia odpowiednio umowy o użytkowanie wieczyste lub umowy sprzedaży działki budowlanej.

Art. 97. 1. Z nieruchomości, które w trybie art. 2 ustawy z dnia 4 lipca 1947 r. w sprawie zmiany dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 15 listopada 1936 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 52, poz. 272) przeszły na własność Państwa, mogą być wydzielone poszczególne obiekty lub ich części w celu przekazania ich na własność związków wyznaniowych, z uwzględnieniem w pierwszym rzędzie potrzeb ludności ewangelickiej.

2. Decyzje w sprawie wydzielania obiektów, o których mowa w ust. 1, lub ich części w celu przekazania związkowi wyznaniowemu wydaje terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego po porozumieniu z Ministrem — Kierownikiem Urzędu do Spraw Wyznań.

3. Przepis ust. 1 stosuje się, jeżeli wniosek o przekazanie obiektu lub jego części zostanie złożony właściwemu terenowemu organowi administracji państwowej w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r.

Art. 98. Tracą moc:

- 1) dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 i Nr 72, poz. 395, z 1947 r. Nr 19, poz. 77 i Nr 66, poz. 402, z 1948 r. Nr 57, poz. 454 i z 1969 r. Nr 13, poz. 95);
- 2) dekret z dnia 21 września 1950 r. o rozgraniczeniu nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. Nr 44, poz. 398),
- 3) ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 i z 1982 r. Nr 11, poz. 79),
- 4) ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216 i z 1972 r. Nr 49, poz. 312),
- 5) ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 i z 1974 r. Nr 14, poz. 84),
- 6) ustawa z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192 i z 1973 r. Nr 48, poz. 282).

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 33, poz. 243) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 47, poz. 239), z uwzględnieniem:

- 1) zmian wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów zmieniającymi rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami:
 - a) z dnia 30 stycznia 1986 r. (Dz. U. Nr 3, poz. 17),
 - b) z dnia 23 lipca 1987 r. (Dz. U. Nr 23, poz. 133),
 - c) z dnia 9 listopada 1987 r. (Dz. U. Nr 36, poz. 207),
 - d) z dnia 29 sierpnia 1988 r. (Dz. U. Nr 33, poz. 243),
 - e) z dnia 27 grudnia 1988 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 340),
- 2) zmian wprowadzonych obwieszczeniem Prezesa Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 marca 1987 r. o utracie mocy obowiązującej niektórych przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 9, poz. 58),

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 34 i 35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów

i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 47, poz. 239) w brzmieniu:

„§ 34. Właściciele lokali w domach wymienionych w § 30 ust. 1 ponoszą do dnia 31 grudnia 1985 r. opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 tego przepisu, w wysokości ustalonej na podstawie przepisów dotychczasowych.

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

- 2) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1986 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 3, poz. 17) w brzmieniu:

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1986 r.”;

- 3) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 lipca 1987 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 23, poz. 133) w brzmieniu:

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

- 4) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1987 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 36, poz. 207) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1988 r.”;

- 5) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwo-

wych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 33, poz. 243) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

- 6) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości

państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. U. Nr 43, poz. 340) w brzmieniu:

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferensztajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r.
(poz. 75)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami.

Na podstawie art. 24 ust. 9 i art. 36 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74).

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) terenowym organie administracji państwowej bez bliższego określenia — rozumie się przez to terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego właściwy w sprawach geodezji i gospodarki gruntami,
- 2) organizacji społecznej — rozumie się przez to organizację wymienioną w art. 5 ust. 2.

§ 2. 1. Grunty państwowe mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedawane osobom fizycznym oraz osobom prawnym określonym w art. 4.

2. Spółdzielniom mieszkaniowym mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedawane grunty przeznaczone do realizacji ich zadań statutowych, a w szczególności do zabudowy, lub zabudowane budynkami użytkowymi albo domami mieszkalnymi, w których lokale nie zostały zasiedlone.

3. Osobom prawnym, nie będącym spółdzielniami mieszkaniowymi, państwowymi jednostkami organizacyjnymi ani organizacjami społecznymi, mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste grunty przeznaczone pod budowę budynków użytkowych lub zabudowane takimi budynkami. Kościołom i innym związkom wyznaniowym mogą być od-

dawane w użytkowanie wieczyste grunty zabudowane budynkami, które służą zaspokajaniu potrzeb religijnych, lub przeznaczone pod ich budowę. Przedstawicielstwom zagranicznym i organizacjom międzynarodowym, o których mowa w art. 4 ust. 5 pkt 3 i 4, mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste grunty przeznaczone pod budowę budynków użytkowych lub domów mieszkalnych albo zabudowane takimi budynkami lub domami.

4. Osobom fizycznym mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedawane grunty przeznaczone pod budowę domów i budynków, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 2, bądź zabudowane takimi domami i budynkami oraz grunty zabudowane budynkami wymienionymi w art. 25.

§ 3. 1. Dom może być sprzedany jako jednorodzinny, pomimo przekroczenia wielkości określonej dla takich domów, jeżeli znajduje się w nim tylko jeden lokal mieszkalny.

2. Lokal w małym domu mieszkalnym lub w domu wielomieszkaniowym może być sprzedany osobie fizycznej pomimo przekroczenia wielkości określonej dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości, jeżeli jego przebudowa nie jest możliwa lub byłaby niecelowa, a liczba pokoi nie przekroczy liczby osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania w dniu nabycia lokalu; do osób uprawnionych zalicza się nabywcę i jego bliskich.

3. Ograniczenia liczby pokoi w stosunku do liczby osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania, o którym mowa w ust. 2, nie stosuje się do lokali w obiektach użytkowych.

§ 4. 1. Pierwszeństwo nabycia domu jednorodzinnego i lokalu w małym domu mieszkalnym przysługuje osobie

zamieszkałej w tym domu w charakterze najemcy lub wskazanej przez najemcę stale z nim zamieszkującej osobie bliskiej.

2. W razie rezygnacji najemcy z nabycia domu lub lokalu, o których mowa w ust. 1, pierwszeństwo nabycia przysługuje:

- 1) repatriantom uprawnionym do ekwiwalentu za mienie nieruchome pozostawione za granicą,
- 2) osobom, które przeniosły na Państwo własność domu mieszkalnego albo utraciły tę własność na skutek wywłaszczenia.

3. Dom jednorodzinny lub lokal mieszkalny w innym domu nie może być sprzedany jednemu z małżonków bez względu na istnienie wspólności ustawowej i miejsce zamieszkania drugiego małżonka.

§ 5. 1. Liczba osób nabywających lokale w małym domu mieszkalnym nie może być mniejsza od liczby lokali mieszkalnych w tym domu, a sprzedaż wszystkich lokali powinna nastąpić jednocześnie.

2. Lokal użytkowy w małym domu mieszkalnym może być sprzedany jako część składowa lokalu mieszkalnego, choćby nie był przeznaczony do wykonywania zawodu przez nabywcę lub jego bliskich.

§ 6. 1. Lokal w domu wielomieszkaniowym, zajmowany przez dwóch lub więcej najemców, może być sprzedany jako przedmiot współwłasności; sprzedaż lokalu na rzecz jednego z najemców wymaga pisemnej zgody pozostałych najemców.

2. Lokal użytkowy w domu wielomieszkaniowym może być sprzedany jako część składowa lokalu mieszkalnego, jeżeli jest przeznaczony do wykonywania zawodu przez nabywcę lokalu mieszkalnego lub mieszkające z nim osoby bliskie.

§ 7. 1. W użytkowanie wieczyste może być oddany grunt oraz sprzedany znajdujący się na nim garaż, stanowiący własność Państwa.

2. Osoba fizyczna może nabyć od Państwa garaż wolno stojący lub wchodzący w skład zespołu garaży.

§ 8. Przy określaniu przez rady narodowe stopnia podstawowego zasad przeznaczania do sprzedaży lokali w domach wielomieszkaniowych na podstawie art. 24 ust. 8 mogą być wyłączone ze sprzedaży lokale, które w szczególności:

- 1) znajdują się w domu położonym na gruncie przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego na inne cele niż mieszkalne,
- 2) znajdują się w domu przeznaczonym do rozbiórki, przebudowy lub modernizacji,
- 3) ze względu na położenie są przewidziane do wykorzystania w przyszłości na cele użytkowe,
- 4) znacznie przekraczają pod względem powierzchni potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o nabycie lokalu oraz mieszkających wspólnie z nimi osób bliskich; ograniczenia tego nie należy jednak stosować do lokali w obiektach zabytkowych.

§ 9. 1. Pierwszeństwo nabycia wolnego lokalu w domu wielomieszkaniowym przysługuje osobie, która:

- 1) jest uprawniona do ekwiwalentu za mienie nieruchome pozostawione za granicą albo
- 2) przeniosła na Państwo własność domu mieszkalnego lub utraciła tę własność na skutek wywłaszczenia, albo
- 3) ze względu na rodzaj wykonywanej pracy lub kwalifikacje zawodowe jest niezbędna w danej miejscowości, albo
- 4) zobowiąże się opróżnić zajmowany dotychczas lokal mieszkalny, wyposażony co najmniej w trzy urządzenia techniczne, i przekazać go do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej, zakładu pracy bądź spółdzielni mieszkaniowej, albo
- 5) jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej, lecz zrezygnuje z ubiegania się o przydział lokalu spółdzielczego.

2. Przy sprzedaży lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów o normach zaludnienia, jednakże sprzedaż lokalu nie może nastąpić, gdyby w jej wyniku powstała nadwyżka powierzchni stanowiąca więcej niż jeden pokój.

3. Jeżeli dom wielomieszkaniowy został wybudowany z przeznaczeniem do sprzedaży osobom fizycznym, sprzedaż podlegają wszystkie lokale w tym domu.

§ 10. 1. Podstawą do ustalenia ceny sprzedaży domów i innych budynków oraz lokali i urządzeń jest szacunek dokonany przez biegłego zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 2.

2. Terenowy organ administracji państwowej może z urzędu lub na wniosek kupującego zarządzić sprawdzenie prawidłowości szacunku dokonanego przez biegłego; jeżeli sprawdzenie następuje na wniosek kupującego, ponosi on koszty tej czynności.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się przy sprzedaży budynków lub lokali nowo wybudowanych. Cenę ich sprzedaży ustala się w wysokości kosztów budowy poniesionych przez inwestora, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Lokale w domach mieszkalnych, o których mowa w art. 38 ust. 4, sprzedaje się według ceny umownej, ustalonej przez strony.

5. Przy ustalaniu ceny sprzedaży plantacji kultur wieloletnich i drzewostanu leśnego stosuje się odpowiednio przepisy art. 62.

§ 11. 1. Jeżeli przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców są jednocześnie wszystkie lokale w domu przeznaczonym, z uwagi na stan techniczny, do remontu, modernizacji lub rewaloryzacji, jednostka dokonująca sprzedaży może zwolnić nabywców od uiszczenia ceny nabycia tych lokali, w razie gdy zobowiążą się oni do pokrycia kosztów remontu, modernizacji lub rewaloryzacji domu w terminie określonym w umowie i sprawowania zarządu wyremontowaną nieruchomością. Termin przeprowadzenia remontu, modernizacji lub rewaloryzacji może być przedłużony w drodze umowy.

2. Przepis ust. 1 stosuje się także w razie sprzedaży innym osobom wszystkich lokali w opróżnionym domu przeznaczonym do remontu, modernizacji lub rewaloryzacji.

3. W razie nieprzeprowadzenia w ustalonym terminie remontu, modernizacji lub rewaloryzacji domu przez nabywców lokali, jednostka dokonująca sprzedaży może wystąpić do sądu o rozwiązanie umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży nieruchomości.

§ 12. 1. Cena sprzedaży gruntu nie zabudowanego jest płatna jednorazowo najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

2. Terenowy organ administracji państwowej może, na wniosek nabywców gruntu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe, obniżyć wpłatę dokonywaną w terminie określonym w ust. 1 do wysokości 50% ceny sprzedaży i rozłożyć resztę należności na raty roczne płatne przez okres nie przekraczający 10 lat.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio przy ustalaniu warunków spłaty ceny gruntów zabudowanych.

§ 13. 1. Kombatantom przysługuje zniżka w wysokości 10% ceny sprzedaży:

- 1) gruntu przeznaczonego pod budowę domu jednorodzinnego lub domu mieszkalnego związanego z indywidualnym gospodarstwem rolnym bądź zabudowanego takimi domami,
- 2) udziału we współwłasności gruntu przeznaczonego pod budowę małego domu mieszkalnego lub domu wielomieszkaniowego albo zabudowanego takimi domami,
- 3) domów wymienionych w pkt 1 oraz lokali w małych domach mieszkalnych i w domach wielomieszkaniowych.

2. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1, przysługują również wdowom po kombatantach.

3. Podstawę do przyznania zniżki ceny sprzedaży stanowi legitymacja kombatanta lub zaświadczenie o spełnieniu warunków wymaganych do uzyskania uprawnień przysługujących kombatantom, wystawione przez właściwy organ Związku Bojowników o Wolność i Demokrację.

4. Na równi z dokumentami, o których mowa w ust. 3, traktuje się zaświadczenie wystawione przez Urząd do Spraw Kombatantów, stwierdzające przyznanie przez Prezesa tego Urzędu uprawnień przysługujących kombatantom.

5. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w razie sprzedaży lokalu w domach mieszkalnych wymienionych w art. 38 ust. 4.

§ 14. 1. Na poczet ceny sprzedaży domu lub budynku, o których mowa w art. 23 ust. 1, art. 25 i 26 ust. 2, na wniosek nabywcy zalicza się nakłady na odbudowę lub remont kapitalny, poczynione przez niego w nabywanym domu (budynku) przed zawarciem umowy sprzedaży.

2. Na poczet ceny sprzedaży lokalu w domu wielomieszkaniowym na wniosek nabywcy zalicza się poniesione przez niego nakłady na:

- 1) remont kapitalny lub odbudowę lokalu przed zawarciem umowy sprzedaży,

2) przebudowę strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego na lokal będący przedmiotem sprzedaży,

3) budowę lokalu w ramach nadbudowy lub rozbudowy domu.

3. Na poczet ceny sprzedaży garażu wzniesionego na dzierżawionym od Państwa gruncie zalicza się poniesione przez nabywcę nakłady na jego budowę, z uwzględnieniem postanowień umowy dzierżawy gruntu i garażu.

4. Jeżeli w związku ze sprzedażą garażu na rzecz dzierżawcy umowa dzierżawy została rozwiązana przed upływem okresu, na który została zawarta, na poczet ceny sprzedaży zalicza się część nakładów poniesionych na budowę garażu, stosownie do postanowień tej umowy.

5. Przepisy ust. 1—4 stosuje się także do następców prawnych osób, o których mowa w tych przepisach.

6. Przy ustalaniu wysokości poniesionych nakładów bierze się za podstawę rzeczywisty zakres wykonanych robót, jednak bez uwzględnienia kosztów wyposażenia lokalu ponad standard obowiązujący w budownictwie mieszkaniowym. W braku rachunków wystawionych przez jednostki gospodarki społecznej lub inne zakłady uprawnione do świadczenia usług, wysokość kosztów oblicza się na podstawie cen detalicznych materiałów budowlanych oraz stosowanych na danym terenie cenników usług remontowo-budowlanych, transportowych i innych.

7. Na poczet ceny sprzedaży lokalu zalicza się wniesiony przez najemcę wkład pieniężny lub wartość wkładu pracy własnej w realizację budowy domu.

8. Zaliczanie nakładów, o których mowa w ust. 6 i 7, następuje według cen stosowanych w dniu wydania decyzji o sprzedaży lokalu.

§ 15. Spłata ceny sprzedaży domu nabytego przez spółdzielnię mieszkaniową następuje na zasadach obowiązujących w dniu zawarcia umowy sprzedaży — przy spłacie kredytu bankowego udzielonego spółdzielniom na sfinansowanie kosztów budowy domów wielomieszkaniowych.

§ 16. Cenę sprzedaży osobie fizycznej domu lub budynku albo lokalu w małym domu mieszkalnym bądź w domu wielomieszkaniowym obniża się o 20%, jeżeli nabywca pokrywa całą należność w drodze jednorazowej wpłaty.

§ 17. 1. Cena sprzedaży domów, budynków i lokali wymienionych w art. 23 ust. 1, art. 25 i 26 ust. 2 oraz urządzeń i innych części składowych gruntu zabudowanego jest płatna w ratach kwartalnych, z tym że pierwszą ratą, płatną najpóźniej w dniu zawarcia umowy, wynosi 30% ceny. Okres spłaty pozostałych rat nie może przekraczać 25 lat z doliczeniem odsetek w wysokości 3% rocznie.

2. Przy ustalaniu okresu spłaty ceny sprzedaży terenowy organ administracji państwowej bierze pod uwagę warunki materialne nabywców.

§ 18. 1. Przepisów § 16 i 17 nie stosuje się do lokali w nowo wybudowanych domach wielomieszkaniowych przeznaczonych w całości do sprzedaży oraz garaży.

2. Osoby uzyskujące dochód roczny przekraczający wysokość kwoty nie podlegającej podatkowi wyrównawczemu lub prowadzące na własny rachunek działalność w zakresie drobnej wytwórczości albo handlu oraz osoby, którym przysługiwało dotychczas własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, są obowiązane wpłacić w całości cenę sprzedaży lokali, o których mowa w ust. 1, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

3. Osoby nie wymienione w ust. 2 wpłacają w terminie określonym w tym przepisie co najmniej 50% ceny sprzedaży lokalu. Pozostałą część należności terenowy organ administracji państwowej może, w zależności od warunków materialnych nabywcy, rozłożyć na raty podlegające spłacie w okresie nie przekraczającym 20 lat, z doliczeniem odsetek w wysokości 8% rocznie.

§ 19. 1. Przy sprzedaży lokalu w domu wielomieszkaniowym kupujący nabywa jednocześnie udział we współużytkowaniu wieczystym lub we współwłasności gruntu, na którym jest położony ten dom. Jeżeli rada narodowa, zgodnie z art. 4 ust. 6, dopuści możliwość sprzedaży gruntów, w braku jednomyślności nabywców lokali co do sposobu nabycia gruntu, decyzję w tym przedmiocie podejmuje terenowy organ administracji państwowej.

2. Udział nabywcy lokalu w domu wielomieszkaniowym we współużytkowaniu wieczystym gruntu lub we współwłasności może być określony ułamkową częścią gruntu niezbędnego do prawidłowego gospodarowania tym budynkiem.

3. W razie przebudowy strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego na samodzielny lokal mieszkalny albo pracownię twórcy, powierzchnię użytkową tego lokalu wyłącza się z powierzchni użytkowej tej części domu, która stanowi współwłasność właścicieli poszczególnych lokali.

§ 20. 1. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego ustalają wykazy przewidzianych do oddania w użytkowanie wieczyste lub sprzedaży osobom fizycznym działek przeznaczonych pod budowę domów i budynków wymienionych w art. 23 ust. 1, art. 25 i 26 ust. 2 bądź zabudowanych takimi domami i budynkami.

2. Wykazy mogą obejmować tylko działki, których przeznaczenie na cele określone w ust. 1 jest zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

3. Wykaz powinien określać:

- 1) dokładne oznaczenie miejsca położenia i granic działki oraz jej powierzchni,
- 2) charakter gospodarczy działki,
- 3) uzbrojenie w urządzenia komunalne,
- 4) charakter i rodzaj budynków, a w odniesieniu do domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych — również ich wielkość, liczbę lokali i stan zamieszkania,
- 5) obciążenie działki długami i ciężarami,
- 6) cenę sprzedaży lub wysokość opłat za użytkowanie wieczyste działki, domów i budynków.

§ 21. 1. Terenowe organy administracji państwowej podają wykazy, o których mowa w § 20, do wiadomości osób zainteresowanych w drzewce obwieszczeń wywieszonych w siedzibie tych organów na okres co najmniej 6 tygodni, z podaniem terminu składania wniosków o nabycie działek.

2. Najemców lokali mieszkalnych w domach przeznaczonych do sprzedaży należy zawiadomić o tym fakcie na piśmie z jednoczesnym pouczeniem o przysługującym najemcom pierwszeństwie ich nabycia i terminie składania wniosków.

3. Wolny lokal w domu jednorodzinny lub w małym domu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży nie może być przedmiotem przydziału.

§ 22. 1. Wniosek o sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu składa się terenowemu organowi administracji państwowej właściwemu ze względu na położenie gruntu. Protokół dokonanego przetargu zastępuje wniosek o sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste.

2. Wniosek o sprzedaż lokalu w domu wielomieszkaniowym zarządzanym przez jednostkę organizacyjną podporządkowaną terenowemu organowi administracji państwowej o właściwości ogólnej oraz wniosek o sprzedaż garażu zarządzanego przez tę jednostkę należy składać tej jednostce.

3. Jednostka organizacyjna, o której mowa w ust. 2, przekazuje wniosek o sprzedaż lokalu wraz ze swoją opinią właściwemu terenowemu organowi administracji państwowej.

4. Wniosek o sprzedaż nieruchomości pozostającej w zarządzie lub użytkowaniu składa się jednostce sprawującej zarząd lub jednostce będącej użytkownikiem gruntu.

5. Jeżeli sprzedaż dotyczy lokali w domach mieszkalnych, o których mowa w art. 38 ust. 4, jednostka wymieniona w ust. 4 zobowiązuje się do przeniesienia własności lokalu i odpowiedniego udziału we współwłasności domu na wnioskodawcę oraz składa wniosek właściwemu terenowemu organowi administracji państwowej o stwierdzenie wygaśnięcia prawa zarządu odpowiedniej części gruntu i wydanie decyzji o oddaniu tej części gruntu w użytkowanie wieczyste nabywcy lokalu.

6. W innych wypadkach niż określone w ust. 5 jednostka, o której mowa w ust. 4, przekazuje wniosek właściwemu terenowemu organowi administracji państwowej wraz ze swoim stanowiskiem i zawiadamia o tym wnioskodawcę.

7. Do wniosku osoby fizycznej o nabycie działki pod budowę domu jednorodzinny lub mieszkalno pensjonatowego albo zabudowanej takim domem lub o sprzedaż lokalu powinno być dołączone oświadczenie, że osoba ta dotychczas nie nabyła od Państwa nieruchomości na cele mieszkalne.

8. Wniosek spółdzielni mieszkaniowej lub innej osoby prawnej nie będącej państwową jednostką organizacyjną ani organizacją społeczną o sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu powinien zawierać:

- 1) określenie położenia i powierzchni gruntów,

- 2) oznaczenie granic gruntu na załączonej mapie sytuacyjnej nieruchomości,
- 3) uzasadnienie przeznaczenia gruntu na określony cel, z dołączeniem dokumentów stwierdzających zgodność realizacji inwestycji bądź zamierzonego sposobu korzystania z gruntu z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 23. 1. Wniosek o nabycie nieruchomości objętej wykazami, o których mowa w § 20, podlega rozpatrzeniu w terminie jednego miesiąca po upływie terminu podanego w obwieszczeniu o tych wykazach.

2. Środki uzyskane ze sprzedaży domów i lokali mieszkalnych położonych na gruntach pozostających w zarządzie lub użytkowaniu zakładu pracy przeznaczają się na zakładowy fundusz mieszkaniowy tego zakładu pracy lub na działalność przedsiębiorstwa związaną z realizacją budownictwa mieszkaniowego.

3. Wydanie decyzji o sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego w dyspozycji zakładu pracy, a znajdującego się w domu nie pozostającym w jego zarządzie lub użytkowaniu, następuje po wyrażeniu zgody przez ten zakład.

§ 24. Decyzja o sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste gruntu i sprzedaży budynków powinna zawierać:

- 1) dokładne określenie gruntu według oznaczeń zawartych w ewidencji gruntów,
- 2) określenie charakteru i wielkości domu (budynku) lub lokalu będącego przedmiotem sprzedaży,
- 3) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę nabywcy,
- 4) udział nabywcy we współwłasności domu i gruntu lub współużytkowaniu wieczystym gruntu, jeżeli przedmiotem zbycia jest lokal mieszkalny,
- 5) określenie obciążeń nieruchomości, jeżeli przechodzą one na nabywcę,
- 6) wysokość ceny sprzedaży i opłat za użytkowanie wieczyste, sposób zapłaty oraz wysokość przyznanej obniżki,
- 7) termin, w jakim powinna być zawarta umowa w formie aktu notarialnego,
- 8) pouczenie o skutkach niezawarcia umowy w wyznaczonym terminie.

§ 25. 1. Ostateczna (prawomocna) decyzja w sprawie zbycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

2. W razie sprzedaży lokali w domach, o których mowa w art. 38 ust. 4, umowa w formie aktu notarialnego jest zawierana na podstawie ostatecznej decyzji o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste.

§ 26. 1. Jeżeli osoba uprawniona do nabycia nieruchomości na podstawie wydanej decyzji, pomimo wezwania, nie stawi się bez usprawiedliwienia w państwowym biurze notarialnym w oznaczonym dniu i godzinie w celu zawarcia umowy, terenowy organ administracji państwowej, który wydał decyzję, stwierdza jej wygaśnięcie jako bezprzedmiotowej.

2. W razie usprawiedliwionej nieobecności osoby uprawnionej i wyznaczenia ponownego terminu zawarcia umowy, stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje po bezskutecznym upływie tego terminu.

§ 27. W razie rozwiązania umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, nabywcy przysługuje ze środków Funduszu Gospodarki Gruntami zwrot wpłaconej kwoty, zrewaloryzowanej stosownie do wysokości ceny sprzedaży ustalonej według zasad obowiązujących w dniu rozwiązania umowy, oraz zwrot pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu. Z wypłaconej kwoty potrąca się należność Skarbu Państwa z tytułu nieutrzymywania w należytym stanie budynków i urządzeń oddanych w użytkowanie wieczyste łącznie z gruntem. Przepis § 26 ust. 1 dotyczący wygaśnięcia decyzji stosuje się odpowiednio.

§ 28. Zarząd nieruchomością zabudowaną domem wielomieszkaniowym, w którym sprzedano część lokali, sprawuje, zgodnie z Prawem lokalowym, właściwa państwowa jednostka organizacyjna, chyba że zarząd ten został wyłączony przez współwłaścicieli na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 29. 1. Do obowiązków państwowych jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd domami wielomieszkaniowymi należy utrzymywanie w należytym stanie pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz dokonywanie w miarę potrzeby remontów bieżących i kapitalnych.

2. Jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1, dokonują w lokalach stanowiących odrębne nieruchomości:

- 1) napraw i wymiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami (z wyjątkiem ogrzewania etażowego), instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody do urządzeń odbiorczych, instalacji kanalizacyjnej, elektrycznej, telefonicznej oraz zbiorczej anteny telewizyjnej, z wyjątkiem osprzętu,
- 2) usuwania uszkodzeń powstałych na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków zarządcy,
- 3) wymiany zużytej stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg i posadzek, jak również tynków, jeżeli jest ona dokonywana również w innych lokalach w ramach remontu kapitalnego.

§ 30. 1. Właściciele lokali w domach wielomieszkaniowych, zarządzanych przez państwowe jednostki organizacyjne, ponoszą z tytułu udziału w kosztach eksploatacji i remontów opłaty w wysokości ustalonej według właściwych dla tych lokali stawek czynszu najmu określonych na podstawie art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165 i z 1989 r. Nr 10, poz. 57) bez stosowania podwyżek za powierzchnię ponadnormatywną.

2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, jak również opłaty za dostarczanie zimnej i ciepłej wody oraz za korzystanie z centralnego ogrzewania i ze zbiorczej anteny telewizyjnej — są wnoszone do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc ubiegły.

§ 31. 1. W razie zawarcia umowy sprzedaży ostatniego lokalu w domu wielomieszkaniowym zarządzanym przez

państwową jednostkę organizacyjną, dotychczasowy zarządca wzywa współwłaścicieli domu do wyznaczenia, w terminie trzech miesięcy, nowego zarządcy w związku z wygaśnięciem sprawowanego przez niego zarządu nieruchomością zabudowaną tym domem.

2. Jeżeli współwłaściciele nie ustanowią zarządcy w terminie określonym w ust. 1, ani nie wystąpią na drogę sądową o jego wyznaczenie, państwowa jednostka organizacyjna zawiadamia współwłaścicieli domu o dacie zaprzestania sprawowania zarządu.

3. Zarząd nieruchomością zabudowaną domem wielomieszkaniowym, sprawowany przez państwową jednostkę organizacyjną, zostaje wyłączony z dniem określonym przez współwłaścicieli w zawiadomieniu o wyłączeniu zarządu.

4. Przekazanie przez państwową jednostkę organizacyjną zarządu nieruchomością zabudowaną domem wielomieszkaniowym wymaga wykonania, w terminie ustalonym przez zainteresowane strony, obciążających tę jednostkę obowiązków wynikających ze sprawowania zwykłego zarządu, a w szczególności remontu bieżącego domu lub innych obiektów budowlanych znajdujących się na przekazywanej nieruchomości.

5. Państwowa jednostka organizacyjna przekazuje zarząd nieruchomością zabudowaną domem wielomieszkaniowym właścicielowi upoważnionemu przez pozostałych współwłaścicieli do sprawowania zarządu lub wyznaczonemu przez sąd; przekazanie zarządu następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym powinny być wymienione podlegające przekazaniu części składowe nieruchomości oraz określony ich stan, ewentualnie także zakres i termin wykonania przez państwową jednostkę organizacyjną obowiązków, o których mowa w ust. 4.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w razie zawarcia ze współwłaścicielami domu umowy o prowadzenie przez państwową jednostkę organizacyjną administracji zleconej nieruchomością.

7. Przepisy ust. 1, 2 i 4—6 stosuje się odpowiednio do nieruchomości, których zarząd sprawowany przez państwową jednostkę organizacyjną wygaś przed dniem 1 stycznia 1988 r., jednak nie nastąpiło ich przekazanie, z tym że termin, o którym mowa w ust. 1, biegnie od tego dnia.

§ 32. Właściciele budynków i lokali nabytych na podstawie umów sprzedaży zawartych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia spłacają cenę sprzedaży w wysokości i na warunkach określonych w tych umowach.

76

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 33, poz. 241) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 47, poz. 237), z uwzględnieniem:

- 1) zmian wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów zmieniającymi rozporządzenie w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej
 - a) z dnia 30 stycznia 1986 r. (Dz. U. Nr 3, poz. 18),
 - b) z dnia 29 sierpnia 1988 r. (Dz. U. Nr 33, poz. 241),
- 2) zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1987 r. w sprawie kaucji za-

bezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu (Dz. U. Nr 36, poz. 206)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 47, poz. 237) w brzmieniu:

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

- 2) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1986 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 3, poz. 18) w brzmieniu:

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1986 r.”,

- 3) § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1987 r. w sprawie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu (Dz. U. Nr 36, poz. 206) w brzmieniu:

„§ 11. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1988 r.”.

- 4) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad

i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 33, poz. 241) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferenczajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r.
(poz. 76)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej.

Na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Środki Funduszu Gospodarki Gruntami oraz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, zwanych dalej „funduszami”, gromadzi się w miastach i gminach.

2. Jeżeli nie jest uzasadnione tworzenie Funduszu Gospodarki Gruntami lub Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej we wszystkich miastach i gminach na obszarze województwa, zainteresowane terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego przedstawia właściwym radom narodowym wnioski w sprawie podjęcia uchwały o utworzeniu w określonych miastach i gminach wspólnego Funduszu Gospodarki Gruntami lub wspólnego Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej oraz ustaleniu zasad korzystania z tych funduszy.

3. Środki funduszy są gromadzone na odrębnych rachunkach bankowych.

§ 2. 1. Na Fundusz Gospodarki Gruntami przeznaczają się wpływy:

- 1) z tytułu sprzedaży nieruchomości państwowych, z wyjątkiem wpływów ze sprzedaży domów mieszkalnych i lokali mieszkalnych w takich domach,
- 2) z opłat za grunty państwowe oddane w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste, z opłat za urządzenia położone na tych gruntach oraz z tytułu czynszu za dzierżawę gruntów państwowych,
- 3) z tytułu udziału właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów w kosztach budowy urządzeń komu-

nalnych, energetycznych i gazowych (opłaty adiacenckie),

- 4) z opłat za niewykorzystanie gruntów zgodnie z przeznaczeniem,
- 5) wynikające z rozliczeń związanych z przekazywaniem nieruchomości oraz z dostarczaniem nieruchomości zamiennych i zwrotem nieruchomości wywłaszczonych,
- 6) inne wpływy określone w odrębnych przepisach.

2. Na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej przeznaczają się wpływy:

- 1) z opłat pobieranych od najemców przy zamianie lokali mieszkalnych,
- 2) ze sprzedaży domów mieszkalnych i lokali w takich domach,
- 3) inne wpływy określone w odrębnych przepisach.

3. Fundusze mogą być uzupełnione dotacjami z właściwego budżetu terenowego.

§ 3. 1. Środki Funduszu Gospodarki Gruntami przeznaczają się na pokrycie kosztów związanych z tworzeniem zasobów gruntów państwowych na cele zabudowy miast i wsi, gospodarowaniem tymi zasobami oraz na pokrycie innych wydatków związanych z pozyskiwaniem, przygotowywaniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i towarzyszące, a w szczególności:

- 1) wyposażeniem gruntów w urządzenia niezbędne do ich wykorzystywania zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) opracowaniami geodezyjnymi i studialno-projektowymi, związanymi z pozyskiwaniem i przygotowywaniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe,

- 3) utrzymaniem zasobów gruntów państwowych,
- 4) wywłaszczeniem 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 zgodnie z art. 66 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, 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) finansowaniem prac z zakresu gospodarki gruntami oraz zakupem urządzeń do wykonywania tych prac.

2. Środki Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej przeznacza się na pokrycie kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową, a w szczególności na:

- 1) przejmowanie budynków na własność Państwa na podstawie przepisów o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków,
- 2) finansowanie komunalnego budownictwa mieszkaniowego,
- 3) finansowanie budowy mieszkań spółdzielczych na podstawie umów zawieranych ze spółdzielniami, według zasad określonych w odrębnych przepisach,
- 4) udzielanie pomocy finansowej na budownictwo jednorodzinne, według zasad określonych w odrębnych przepisach,
- 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 spółdzielnie na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej według zasad obowiązujących przy spłacie kredytu bankowego udzielonego spółdzielniom mieszkaniowym.

4. Ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej może być udzielana, z zastrzeżeniem ust. 5, bezzwrotna pomoc finansowa na zmniejszenie obciążeń związanych z pozyskaniem i korzystaniem z mieszkania. Pomoc ta przysługuje na:

- 1) pokrycie pełnego wkładu mieszkaniowego na mieszkanie spółdzielcze przydzielone na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu 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,

- 2) uzupełnienie wkładu mieszkaniowego najemcom kierowanym na podstawie art. 48 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165 i z 1989 r. Nr 10, poz. 57) przez terenowy organ administracji państwowej do spółdzielni mieszkaniowej w celu przydzielenia im lokalu wybudowanego w ramach nakładów przekazanych przez ten organ — do wysokości różnicy między tym wkładem a kaucją wymaganą za równorzędne mieszkanie w budynku państwowym; pomoc ta nie przysługuje osobom, które osiągają miesięczny dochód z ostatnich 12 miesięcy w przeliczeniu na jednego członka rodziny prowadzącego wspólne gospodarstwo domowe w wysokości przekraczającej aktualne średnie wynagrodzenie za pracę w gospodarce uspołecznionej oraz nie może być wyższa od 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 zwalnijące do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej lokal w budynku państwowym, wyposażony co najmniej w trzy elementy wyposażenia wpływające na wysokość czynszu najmu, w którym występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój, należności wynajmującego z tytułu zużycia elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz kosztów:

- a) odnowienia zwalnianego lokalu i dokonania napraw obciążających najemcę,
- b) przeprowadzki do nowo uzyskanego lokalu,

- 4) zmniejszenie obciążeń z tytułu miesięcznych czynszów najmu lub opłat osobom zajmującym mieszkania spółdzielcze lokatorskie oraz najemcom lokali mieszkalnych, do których mają zastosowanie stawki czynszu określone przez Radę Ministrów, a także osobom zajmującym lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, jeżeli przysługuje im prawo do lokalu zamiennego; członkom spółdzielni pomoc może być udzielona po wykorzystaniu nadwyżki premii gwarancyjnej.

5. Pomoc, o której mowa w ust. 4, przysługuje osobom, które nie mogą uzyskać bezzwrotnej pomocy ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego. W razie otrzymania częściowej pomocy lub pożyczki z zakładowego funduszu mieszkaniowego, ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej może być udzielona pomoc uzupełniająca.

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 opłaty za dostawę ciepłej i zimnej wody, centralne ogrzewanie, wynagrodzenie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego oraz miesięczne obciążenie członków spółdzielni, pomniejszone o należności z tytułu spłaty kredytu bankowego.

2. Pomoc, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 4, może być udzielona emerytom, rencistom, inwalidom, rodzinom wielodzietnym i osobom samotnie wychowującym dzieci, je-

żeli osiągają dochód w wysokości nie większej niż określona w przepisach ustalających zasady przydziału lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej; pomoc może zostać udzielona do wysokości 50% opłaty lub czynszu dla osób samotnych i do 30% opłaty lub czynszu dla pozostałych osób.

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

- 1) zajmuje lokal, w którym występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój, za który uiszczany jest podwyższony czynsz,
- 2) podnajął lub oddał w bezpłatne używanie część zajmowanego lokalu.

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 korzystania 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. Decyzje w sprawach dotyczących przyznania pomocy na budownictwo jednorodzinne oraz na cele określone w § 3 ust. 4 wydają organy administrujące środkami Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. W razie utworzenia wspólnych funduszy w niektórych miastach i gminach, środkami tych funduszy administrują odpowiednie terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego właściwe w sprawach geodezji i gospodarki gruntami lub gospodarki mieszkaniowej, określone 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. Plany funduszy będących w dyspozycji rad narodowych stopnia podstawowego określają:

- 1) w zakresie dochodów:
 - a) 100% wpływów z opłat, o których mowa w § 2 ust. 1 lub ust. 2,
 - b) środki otrzymane z funduszy będących w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego, jeżeli 70% wpływów z opłat nie zapewnia pokrycia wydatków,
 - c) dotacje z budżetu rady narodowej, jeżeli wpływy wymienione pod lit. a) i b) okażą się niewystarczające na pokrycie wydatków;
- 2) w zakresie rozchodów:
 - a) wydatki, o których mowa w § 3 ust. 1 lub ust. 2,
 - b) środki stanowiące 30% wpływów wymienionych w pkt 1 pod lit. a), przeznaczone do odprowadzenia na fundusze będące w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego.

2. Plany funduszy będących w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego obejmują wpływy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 pod lit. b), oraz środki przeznaczone do przekazania na zasilenie funduszy będących w dyspozycji rad narodowych stopnia podstawowego.

§ 8. 1. Terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego administrujące środkami funduszy przekazują w terminie 15 dni po upływie kwartału 30% wpływów osiągniętych w poprzednim kwartale na rachunki środków funduszy administrowanych przez organy stopnia wojewódzkiego.

2. Jeżeli plan funduszy będących w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego przewiduje przekazanie środków na fundusze, którymi dysponują rady narodowe stopnia podstawowego, rozliczenia tych środków mogą być przeprowadzane saldowo.

§ 9. Podział środków dotychczasowego Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej na Fundusz Gospodarki Gruntami oraz na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej nastąpi ostatecznie z dniem 31 grudnia 1988 r. na podstawie rozliczenia środków tego funduszu sporządzonego na ten dzień. Decyzje w sprawie zaliczenia na poszczególne fundusze środków pozostałych na rachunkach Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej na koniec 1988 r., z uwzględnieniem stanu zobowiązań i należności, podejmują właściwe rady narodowe stopnia podstawowego.

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, różnicowania i podziału nieruchomości.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic

gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, różnicowania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 33, poz. 242) ogłasza się w załączniku do niniej-

szego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 47, poz. 238), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 33, poz. 242) i z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 26 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentro-

wane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 47, poz. 238) w brzmieniu:

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

- 2) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 33, poz. 242) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferencztajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
z dnia 1 marca 1989 r.
(poz. 77)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, rozgraniczania i podziału nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74).

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o terenowym organie administracji państwowej, rozumie się przez to terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw geodezji i gospodarki gruntami stopnia podstawowego.

Rozdział 2

Ustalanie granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne oraz podział tych gruntów na działki

§ 2. 1. Granice gruntów, na których będzie realizowane skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, ustalają miejscowe szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Łącznie z projektem szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenowy organ administracji państwowej przedstawia radzie narodowej program zagospodarowania gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, zawierający:

- 1) opracowane geodezyjnie granice gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 2) wykaz urządzeń komunalnych, które będą budowane na gruntach objętych planem, zasady ich finansowania oraz terminy budowy,
- 3) termin przystąpienia do czynności związanych z podziałem gruntów na działki budowlane.

§ 3. O wszczęciu postępowania zmierzającego do podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na działki budowlane zawiadamia się na piśmie:

- 1) właścicieli nieruchomości wymienionych w księgach wieczystych lub zbiorach dokumentów,
- 2) osoby ujawnione w księgach wieczystych lub zbiorach dokumentów, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na danej nieruchomości,
- 3) osoby władające nieruchomościami, wykazane w ewidencji gruntów i budynków,

zwane dalej „osobami zainteresowanymi”.

§ 4. Terenowy organ administracji państwowej łącznie z zawiadomieniami, o których mowa w § 3, przedstawia właścicielom (współwłaścicielom) lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych granicami gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne propozycję nabycia nieruchomości na zasadach ogólnych, a w razie nieosiągnięcia porozumienia, wszczynają postępowanie wywłaszczeniowe.

§ 5. 1. Równocześnie z czynnościami, o których mowa w § 3, terenowy organ administracji państwowej przesyła do państwowego biura notarialnego wnioski o dokonanie w księgach wieczystych wpisu o wszczęciu postępowania zmierzającego do podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne.

2. W razie nieurządzenia księgi wieczystej wniosków, o których mowa w ust. 1, składa się do istniejącego zbioru dokumentów.

§ 6. 1. Terenowy organ administracji państwowej zleca wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych opracowanie dokumentacji geodezyjnej terenu wyznaczonego pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne.

2. Dokumentację, o której mowa w ust. 1, opracowuje się na podstawie ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego.

3. Wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych przeprowadza badania ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów oraz sporządza wykaz ciążących na nieruchomościach ograniczonych praw rzeczowych i innych obciążeń. W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów a stanem wykazanym w ewidencji gruntów, zawiadamia się osoby zainteresowane o konieczności złożenia wyjaśnień i przedstawienia dokumentów niezbędnych do usunięcia tych niezgodności. W razie niezłożenia wyjaśnień lub dokumentów przyjmuje się dane z ewidencji gruntów.

4. Wykonawca, o którym mowa w ust. 3, sporządza mapę oraz rejestr pomiarowy gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, z wykazaniem:

- 1) granic zewnętrznych gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,

- 2) granic poszczególnych nieruchomości,
- 3) oznaczeń nieruchomości według ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów,
- 4) powierzchni nieruchomości, a także powierzchni części nieruchomości wchodzących w skład obszaru gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 5) właścicieli (współwłaścicieli) i użytkowników wieczystych lub, w wypadku braku możliwości ich ustalenia, osób władających, wykazanych w ewidencji gruntów.

§ 7. 1. Projekt podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na działki opracowuje się po nabyciu tych gruntów na własność Państwa na mapie w skali 1:500 lub 1:1000, z wykorzystaniem danych określonych na mapie zasadniczej i mapie ewidencji gruntów i budynków.

2. W projekcie podziału gruntów należy uwzględnić sprawy:

- 1) zachowania istniejących budynków, urządzeń naziemnych i podziemnych, trwałych ogrodzeń i drzewostanu,
- 2) utrzymania niezbędnych służebności gruntowych,
- 3) zachowania zadrzewień i zakrzewień.

3. Po opracowaniu projektu podziału gruntów wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych wyznacza na gruncie granice projektowanych działek i utrzuła punkty graniczne.

§ 8. Projekt podziału gruntów powinien zawierać:

- 1) granice gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 2) granice i powierzchnie projektowanych działek oraz ich numery ewidencyjne,
- 3) punkty graniczne i ich oznaczenia,
- 4) powierzchnię nieruchomości według stanu przed i po podziale — w formie rejestru.

§ 9. Projekt podziału gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne podlega zatwierdzeniu przez terenowy organ administracji państwowej.

§ 10. Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do:

- 1) zamieszczenia na mapie gruntu przeznaczonego pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, na której sporządzono projekt podziału, klauzul o przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz zatwierdzeniu projektu podziału,
- 2) stabilizacji granic działek budowlanych znakami granicznymi.

§ 11. 1. Działki budowlane utworzone w wyniku podziału do czasu ich zbycia stanowią jedną nieruchomość, dla której urządza się odrębną księgę wieczystą.

2. Działki nabyte na podstawie art. 17 nie wchodzą w skład gospodarstw rolnych, choćby stanowiły własność lub były w użytkowaniu wieczystym osoby posiadającej takie gospodarstwo, z wyjątkiem działek, które zostały przeznaczone pod budownictwo zagrodowe.

3. Dla części nieruchomości objętych granicami skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne, nie podlegających nabyciu przez Państwo, wprowadza się z urzędu zmiany do działu I istniejących ksiąg wieczystych, a w razie braku takich ksiąg, urządza się nowe księgi wieczyste.

§ 12. 1. Umowy nabycia nieruchomości oraz ostateczne decyzje o wywłaszczeniu i decyzje o zatwierdzeniu projektu podziału stanowią podstawę do wprowadzania zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz dokonywania wpisów w księgach wieczystych.

2. Dla części nieruchomości nie objętych granicami skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne wprowadza się z urzędu zmiany do działu I istniejących ksiąg wieczystych, a w razie braku takich ksiąg, urządza się nowe księgi wieczyste.

Rozdział 3

Podział nieruchomości nie objętych skoncentrowanym budownictwem jednorodzinym

§ 13. 1. Terenowy organ administracji państwowej na wniosek właściciela, użytkownika wieczystego oraz zarządcy lub użytkownika gruntu państwowego albo inwestora postanawia o możliwości i sposobie podziału nieruchomości, po zasięgnięciu opinii terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego właściwego w sprawach planowania przestrzennego, a w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków — również terenowego organu administracji państwowej stopnia wojewódzkiego, właściwego w sprawach ochrony zabytków.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć wstępny projekt podziału nieruchomości opracowany przez wnioskodawcę.

§ 14. 1. Projekt podziału nieruchomości sporządza wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych na zlecenie właściciela, użytkownika wieczystego oraz zarządcy lub użytkownika gruntu państwowego albo inwestora.

2. Wielkość działek projektuje się z uwzględnieniem ustaleń miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego, położenia nieruchomości, uzbrojenia terenu, rodzaju zabudowy, a także zasad ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.

§ 15. Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stanowi podstawę do przyjęcia mapy z projektem podziału do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 16. Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stanowi podstawę dla wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych do stabilizacji granic znakami granicznymi.

§ 17. 1. Jeżeli podział nieruchomości jest prowadzony na drodze postępowania sądowego, wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych na żądanie sądu sporządza mapę z projektowanym podziałem, którą przekazuje sądowi po opatrzeniu klauzulą o przyjęciu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Opinię, o której mowa w art. 12 ust. 4, wydaje na żądanie sądu terenowy organ administracji państwowej. Opinię wydaje się na podstawie ustaleń ogólnego lub szczegółowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub materiałów do tych planów, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, linii zabudowy, wielkości projektowanych działek i sposobu podziału nieruchomości, po zasięgnięciu opinii terenowego organu administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw planowania przestrzennego stopnia podstawowego.

§ 18. Po uprawomocnieniu się orzeczenia sądowego wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych stabilizuje granice działek znakami granicznymi.

§ 19. Ostateczna decyzja terenowego organu administracji państwowej lub prawomocne orzeczenie sądowe o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości stanowią podstawę do zamieszczenia na mapie podziału klauzuli informującej o dacie wydania decyzji lub orzeczenia oraz ich oznaczeniach.

Rozdział 4

Ustalenie granic nieruchomości nabywanych na własność Państwa

§ 20. 1. Terenowy organ administracji państwowej upoważnia wykonawcę prac geodezyjnych i kartograficznych, któremu zlecono opracowanie dokumentacji geodezyjnej gruntów pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne lub dokumentacji geodezyjnej nieruchomości nabywanych na własność Państwa, do wykonania czynności związanych z ustaleniem granic nieruchomości objętych tą dokumentacją.

2. Nie stabilizuje się punktów granicznych, które w wyniku przekształcenia granic istniejących nieruchomości ulegną likwidacji.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. Pozwolenia na podział nieruchomości, wydane na podstawie art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinne i zagrodowe oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192 i z 1973 r. Nr 48, poz. 282), zachowują ważność.

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów (Dz. U. Nr 35, poz. 270) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów (Dz. U. Nr 47, poz. 241), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 1988 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów (Dz. U. Nr 35, poz. 270) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 13 i 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu ustalania

opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów (Dz. U. Nr 47, poz. 241) w brzmieniu:

„§ 13. Opłaty za powstałe po dniu 1 sierpnia 1985 r. prawa użytkowania, zarządu lub użytkowania wieczystego pobiera się do dnia 31 grudnia 1985 r. na zasadach dotychczasowych.

§ 14. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1986 r., z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

- 2) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów (Dz. U. Nr 35, poz. 270) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia”.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferensztajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r. (poz. 78)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów.

Na podstawie art. 46 ust. 5 i art. 47 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliźszego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74).

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o terenowym organie administracji państwowej, rozumie się przez to

terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego właściwy w sprawach geodezji i gospodarki gruntami.

§ 2. Terenowy organ administracji państwowej określa wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, zarząd lub użytkowanie gruntów państwowych na podstawie cen gruntów ustalonych zgodnie z art. 44 i 45.

§ 3. 1. Pierwsza opłata roczna, z zastrzeżeniem ust. 2—4, wynosi 25-krotność opłaty rocznej określonej bez zastosowania obniżek.

2. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany pod budowę domu letniskowego, domu mieszkalno-pensjonatowego, pracowni do prowadzenia działalności twórczej, budynku przeznaczonego na pomieszczenia do prowadzenia działalności handlowej, usługowej i innej działalności z zakresu drobnej wytwórczości oraz garaży, a także za grunt zabudowany takimi budynkami wynosi 60-krotność opłaty rocznej.

3. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany obcym przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędom konsularnym, innym przedstawicielstwom zagranicznym uprawnionym do działania w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej oraz organizacjom międzynarodowym nie może być niższa od ceny gruntu.

4. W uzasadnionych wypadkach, a w szczególności w razie oddania za granicą przez obce państwo gruntu na potrzeby polskich placówek zagranicznych lub nieodpłatnego przejęcia przez państwo nieruchomości stanowiącej własność obcego państwa lub jego placówki w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej i oddania mu w zamian innego gruntu, opłata roczna może być za zgodą Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, udzieloną w porozumieniu z Ministrem Finansów, ustalona w wysokości symbolicznej.

§ 4. 1. Opłata za użytkowanie wieczyste budynków i urządzeń równa się ich wartości ustalonej na podstawie art. 45 ust. 1 pkt 2.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, może być ustalona w formie opłat rocznych.

§ 5. 1. Opłata roczna za grunt oddany w użytkowanie wieczyste pod budownictwo mieszkaniowe lub oddany łącznie ze sprzedażą domów i budynków wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) i c) oraz pkt 2 może być obniżona nie więcej niż o 50% ze względu na interes społeczny lub warunki materialne nabywcy.

2. Prawo do obniżki przyznanej osobie fizycznej nie przysługuje jej następcy prawnemu. O przyznanie takiej obniżki następca prawny może ubiegać się odrębnie.

3. Opłatę roczną za grunty oddane lub oddawane w użytkowanie wieczyste pod budowę:

- 1) obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi,
- 2) punktów katechetycznych,
- 3) plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych,
- 4) archiwów i muzeów diecezjalnych,
- 5) seminariów duchownych,
- 6) domów zakonnych

— obniża się do wysokości 0,3%.

§ 6. 1. Emeryci i renciści będący członkami spółdzielni mieszkaniowej, których wyłącznym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta, korzystają z obniżki w opłacie z tytułu udziału w kosztach eksploatacji domów, odpowiednio do obniżki opłaty udzielonej spółdzielni mieszkaniowej za użytkowanie wieczyste.

2. Obniżki opłaty za użytkowanie wieczyste udziela terenowy organ administracji państwowej proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez emerytów i rencistów, o których mowa w ust. 1, z tym że opłata może być obniżona nie więcej niż o 50%.

§ 7. 1. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany w zarząd lub użytkowanie na czas nie oznaczony wynosi 60-krotność, a na czas oznaczony 30-krotność opłaty rocznej.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do państwowych jednostek organizacyjnych, które nabyły nieruchomości w drodze umowy.

3. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany w zarząd lub użytkowanie na cele inwestycji przemysłowych na obszarach, na których ze wskazań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika ograniczenie lokalizacji zakładów przemysłowych ze względu na ochronę środowiska, nie może być niższa od 120-krotnej opłaty rocznej.

§ 8. Opłatę z tytułu zarządu i użytkowania budynków i urządzeń ustala się na zasadach określonych w § 4.

§ 9. Opłat rocznych wymienionych w rozporządzeniu nie pobiera się od użytkowników wieczystych, którzy na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów wnieśli jednorazowo opłatę za cały okres użytkowania wieczystego. Użytkownicy wieczysti, którzy wnieśli opłatę za okres krótszy niż czas trwania prawa użytkowania wieczystego, uiszczają opłaty na podstawie rozporządzenia po upływie tego okresu.

§ 10. 1. Pierwszą opłatę roczną za użytkowanie wieczyste wnosi się najpóźniej w dniu zawarcia umowy, o której mowa w art. 20, a pierwszą opłatę roczną z tytułu zarządu i użytkowania wnosi się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu gruntu stała się ostateczna. Opłata roczna jest płatna z góry do dnia 31 marca każdego roku.

2. Terminy wnoszenia opłat określone w ust. 1 stosuje się również przy wnoszeniu opłat za użytkowanie wieczyste budynków i urządzeń.

3. Wysokość odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się na 8% w stosunku rocznym.

§ 11. W razie wygaśnięcia zarządu lub użytkowania, pierwsza opłata roczna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem wypadku określonego w art. 41 ust. 2 pkt 3; wówczas należność za okres trwania zarządu lub użytkowania oblicza się stosując opłaty roczne.

§ 12. Za grunt, którego cena została ustalona w drodze przetargu, opłaty ustala się od tej ceny zgodnie z przepisami rozporządzenia, bez stosowania obniżek.

§ 13. Za grunty, budynki i urządzenia oddane w zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa, jeżeli zostały nabyte w drodze wywłaszczenia, pobiera się opłatę jednorazową w wysokości równej kosztom wywłaszczenia.

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 1 marca 1989 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków (Dz. U. Nr 33, poz. 248) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków (Dz. U. Nr 47, poz. 244), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów zmieniającymi rozporządzenie w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków:

- 1) z dnia 12 października 1987 r. (Dz. U. Nr 31, poz. 167),
- 2) z dnia 29 sierpnia 1988 r. (Dz. U. Nr 33, poz. 248)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za

użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków (Dz. U. Nr 47, poz. 244) w brzmieniu:

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

- 2) § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 października 1987 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków (Dz. U. Nr 31, poz. 167) w brzmieniu:

„§ 2. Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie rozporządzenia i nie zakończone decyzjami ostatecznymi podlegają załatwieniu według jego przepisów.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”.

- 3) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków (Dz. U. Nr 33, poz. 248) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia”.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
B. Ferensztajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
z dnia 1 marca 1989 r.
(poz. 79)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomości pozostawionego za granicą na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej i położonych na niej budynków.

Na podstawie art. 88 ust. 6 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o mieniu,

rozumie się przez to mienie nieruchomości, o którym mowa w art. 88 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74).

§ 2. Wartość mienia zalicza się na poczet opłat za

użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki budowlanej oraz położonego na tej działce domu, budynku albo lokalu, a także ceny sprzedaży nieruchomości rolnych stanowiących własność Państwa.

§ 3. Jeżeli wartość mienia przekracza cenę sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 2, różnica może być zaliczona na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki zabudowanej budynkiem przeznaczonym na pomieszczenia do prowadzenia działalności handlowej, usługowej bądź innej działalności z zakresu drobnej wytwórczości, budynkiem przeznaczonym na pracownię do prowadzenia działalności twórczej lub domem letniskowym, garażem albo działki przeznaczonej pod tego rodzaju zabudowę.

§ 4. Wartość mienia stanowiącego budynki związane z gospodarstwem rolnym może być zaliczona rolnikowi, który otrzymał już grunt rolny bez zabudowań jako ekwiwalent za miepie na poczet opłat za użytkowanie wie-

czyste lub na pokrycie ceny sprzedaży działki zabudowanej budynkiem związanym z gospodarstwem rolnym.

§ 5. O zaliczeniu wartości mienia na poczet opłat za użytkowanie wieczyste lub na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości orzeka terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego właściwy w sprawach geodezji i gospodarki gruntami.

§ 6. Wartość mienia ustala się na podstawie danych stwierdzających rodzaj i rozmiary tego mienia, z zastosowaniem:

- 1) dla ustalenia wartości domów i budynków — szacunku kosztów ich odtworzenia, pomniejszonych o stopień zużycia,
- 2) dla ustalenia wartości gruntów — zasad określonych przez właściwą radę narodową stopnia wojewódzkiego zgodnie z art. 44 ustawy, o której mowa w § 1.

Opłata za prenumeratę na rok 1989 wynosi: Dziennika Ustaw zł 3.200,—; załącznika do Dziennika Ustaw zł 700,—; Monitora Polskiego zł 2.000,—.

Prenumeratę na rok następny przyjmuje się do dnia 31 października. Do abonentów, którzy opłacą prenumeratę po tym terminie, wysyłka pierwszych numerów dokonana zostanie z opóźnieniem i spowoduje dodatkowe koszty. Wpłata powinna być dokonana „przelewem — zamówieniem” lub trzyodcinkowym przekazem na konto Wydziału Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów w Narodowym Banku Polskim, Oddział Okręgowy Warszawa nr 1052-3157-139.11. Rachunków za prenumeratę nie wystawia się, prenumerata jest realizowana na podstawie przedpłat. Druki „przelewów — zamówień” lub przekazów mogą zostać wysłane zainteresowanym po uprzednim zgłoszeniu zapotrzebowania pisemnie lub telefonicznie do Wydziału Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów. Na dowodzie wpłaty należy podać pełną nazwę instytucji (nazwisko i imię) i adres z numerem kodu pocztowego oraz liczbę zamawianych egzemplarzy. Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Wydział Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów.

Pojedyncze egzemplarze Dziennika Ustaw i Monitora Polskiego można nabywać za gotówkę w Warszawie:

- w punkcie sprzedaży Wydawnictw Akcydensowych, al. I Armii Wojska Polskiego 2/4 (tel. 29-61-73) — egzemplarze bieżące oraz z lat 1956—1988,
- w księgarniach: Powszechnego Domu Książki „Uniwersus”, ul. Belwederska 20/22 (tel. 41-40-05); im. Stefana Zeromskiego, al. Gen. K. Świerczewskiego 119/123 (tel. 20-46-28); Wydawnictw Ekonomicznych i Budowlanych, ul. Żurawia 1/3, przy pl. Trzech Krzyży (tel. 21-44-05) — egzemplarze bieżące oraz z roku 1988;

poza Warszawą — egzemplarze bieżące oraz z ostatnich 2 lat:

- w punktach sprzedaży znajdujących się w urzędach wojewódzkich w: Białej Podlaskiej, Białymstoku, Bielsku-Białej, Bydgoszczy, Kielcach, Krośnie, Lesznie, Opolu, Ostrołęce, Piotrkowie Trybunalskim, Płocku, Przemyślu, Radomiu, Sieradzu, Skierniewicach, Suwałkach, Tarnobrzegu, Włocławku, Wrocławiu oraz w Urzędach Miast Krakowa i Łodzi;
- w punktach sprzedaży znajdujących się w sądach w: Białymstoku, Bielsku-Białej, Bydgoszczy, Bytomiu, Cieszynie, Częstochowie, Elblągu, Gdańsku, Gdyni, Gliwicach, Gorzowie Wielkopolskim, Jeleniej Górze, Kaliszu, Katowicach, Kielcach, Koninie, Koszalinie, Krakowie, Legnicy, Lublinie, Łodzi, Nowym Sączu, Olsztynie, Opolu, Ostrowie Wielkopolskim, Poznaniu, Radomiu, Rzeszowie, Słupsku, Szczecinie, Tarnowie, Toruniu, Wałbrzychu z siedzibą w Świdnicy, Wrocławiu, Zamościu i Zielonej Górze.

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Wydziale Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, ul. Powsińska 69/71, 00-979 Warszawa P-1.

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Wydziału Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów (ul. Powsińska 69/71, 00-979 Warszawa, skrytka pocztowa 81) niezwłocznie po otrzymaniu następnego kolejnego numeru.

Wydawca: Urząd Rady Ministrów.

Redakcja: Biuro Prawne, 00-583 Warszawa, Al. Ujazdowskie 1/3.
Organizacja druku i kolportaż: Wydział Wydawnictw, 00-979 Warszawa P-1,
ul. Powsińska 69/71, tel. 42-14-78 i 694-67-50.

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów
w Zakładach Graficznych „Tamka”, Zakład nr 1, Warszawa, ul. Tamka 3.