

567

USTAWA

z dnia 12 października 1994 r.

o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

Art. 1. 1. Ustawa reguluje zasady i tryb przekazywania przez przedsiębiorstwa państwowe gminom lub innym osobom prawnym gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury

technicznej i społecznej, zwanych dalej „nieruchomościami”.

2. Na zasadach określonych ustawą mogą również zostać przekazane gminie lub innej osobie prawnej nieruchomości jednoosobowej spółki Skarbu Państwa powstałej w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego, zwanej dalej „spółką”.

3. Obiektami infrastruktury technicznej i społecznej, o których mowa w ust. 1, są urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem budynków mieszkalnych lub osiedli mieszkaniowych, a także obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno-oświatowe, handlowe lub inne, jeżeli jednostki te świadczą usługi przede wszystkim na rzecz mieszkańców tych budynków lub osiedli.

Art. 2. 1. Przepisów ustawy nie stosuje się do przedsiębiorstw państwowych, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80, Nr 75, poz. 329, Nr 101, poz. 444 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 18, poz. 82 i Nr 60, poz. 280 oraz z 1994 r. Nr 1, poz. 3, Nr 80, poz. 368 i Nr 113, poz. 547), z zastrzeżeniem przepisu ust. 2.

2. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, może określić przedsiębiorstwa państwowe, o których mowa w art. 4 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, oraz państwowe osoby prawne nie będące spółkami, które mogą przekazać gminom lub innym osobom prawnym nieruchomości na zasadach określonych niniejszą ustawą, oraz termin tego przekazania.

Art. 3. 1. Przekazaniu mogą podlegać nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorstwa państwowe lub spółki, w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, złożą gminom właściwym ze względu na miejsce położenia tych nieruchomości oświadczenia o zamiarze ich przekazania wraz z:

- 1) pełnymi odpisami z ksiąg wieczystych urządzonych dla przekazywanych nieruchomości, a w szczególności potwierdzającymi prawo przekazującego do gruntów oraz własność położonych na nich budynków i innych urządzeń,
- 2) dokumentacją budowy i dokumentacją powykonawczą budynków i urządzeń, a także książką obiektu budowlanego, a w razie ich braku inwentaryzacją budynków i urządzeń,
- 3) informacją o tym, kiedy i jakie remonty lub modernizacje zostały w przekazanych obiektach przeprowadzone w ciągu ostatnich 10 lat.

2. Przekazaniu nie mogą podlegać nieruchomości lub ich części, w których są położone lokale niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Art. 4. Przekazania nieruchomości dokonuje się w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Art. 5. 1. Przedsiębiorstwu państwowemu lub spółce, które spełniły warunki określone w art. 3 ust. 1, przysługuje

w stosunku do gminy roszczenie o zawarcie umowy przekazania nieruchomości. Roszczenie to przedawnia się z upływem roku od dnia złożenia gminie oświadczenia wraz z wymaganymi dokumentami.

2. Sprawy, o których mowa w ust. 1, rozpoznaje sąd właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

Art. 6. 1. Na podstawie umowy gmina nabywa własność budynku i innych urządzeń wzniesionych na gruncie. Własność gruntu gmina nabywa na podstawie umowy wówczas, gdy budynek i inne urządzenia są wzniesione na gruncie stanowiącym własność przekazującego.

2. Jeżeli budynek i inne urządzenia zostały wzniesione na gruncie oddanym przekazującemu w użytkowanie wieczyste, z chwilą zawarcia umowy gmina nabywa własność gruntu z mocy prawa.

3. Jeżeli w budynku, o którym mowa w ust. 2, wyodrębniono własność niektórych lokali, po zawarciu umowy przekazania odpowiadające udziałowi właściciela lokalu we wspólności prawo użytkowania wieczystego obciąża grunt gminy.

Art. 7. 1. Przekazanie nieruchomości jest nieodpłatne i pomniejsza z dniem przekazania majątek przedsiębiorstwa państwowego, a także fundusz założycielski lub fundusz przedsiębiorstwa, na podstawie przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o gospodarce finansowej przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 1992 r. Nr 6, poz. 27 oraz z 1993 r. Nr 18, poz. 82).

2. Od dnia zawarcia umowy przechodzą na gminę wierzytelności związane z przekazywanymi nieruchomościami, w tym wierzytelności z tytułu zaległych czynszów.

3. Kaucje mieszkaniowe wniesione przez najemców przekazujący wypłaca gminie najpóźniej w dniu zawarcia umowy w takiej wysokości, w jakiej należałoby je zwrócić najemcom w tym dniu.

4. Z dniem przekazania wygasają:

- 1) prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym jest położony budynek i inne urządzenia, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 3,
- 2) wierzytelności Skarbu Państwa, o których mowa w art. 2 ust. 9 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 83, poz. 373, z 1992 r. Nr 91, poz. 455 oraz z 1994 r. Nr 51, poz. 201, Nr 80, poz. 369 i Nr 84, poz. 384) oraz z tytułu przekazania gruntu w trybie art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629 oraz z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 31, poz. 118, Nr 84, poz. 384, Nr 85, poz. 388 i Nr 89, poz. 415); zabezpieczające je hipoteki podlegają wykreśleniu z urzędu.

5. Zaspokojenie innych, powstałych przed dniem zawarcia umowy, zobowiązań pieniężnych związanych z przekazywanymi nieruchomościami obciąża przekazującego.

Art. 8. 1. Przedsiębiorstwo jest obowiązane refundować gminie, przez okres roku od dnia przekazania, udokumentowaną różnicę między rzeczywistymi kosztami dostarczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody, przypadającymi na lokale mieszkalne mieszczące się w przekazanym budynku, a opłatami pobieranymi od użytkowników tych mieszkań według cen urzędowych. Koszty z tego tytułu zalicza się do kosztów uzyskania przychodów.

2. Obowiązek refundowania gminie kosztów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsiębiorstw państwowych postawionych w stan likwidacji na podstawie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych.

Art. 9. 1. Przepisy art. 3, art. 4 oraz art. 7 ust. 1—3 stosuje się odpowiednio w wypadku nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości na rzecz innej niż gmina osoby prawnej.

2. Jeżeli przekazanie ma nastąpić na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, która zobowiązała się przyjąć wszystkich najemców mieszkań w poczet członków spółdzielni i dokonać na ich rzecz przydziału, przewidziana odrębnymi przepisami zgoda organu założycielskiego nie jest wymagana. Kaucje mieszkaniowe podlegają zaliczeniu na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w wypadku nieodpłatnego przekazania przez przedsiębiorstwo państwowe na rzecz spółdzielni mieszkaniowych hoteli pracowniczych na cele mieszkaniowe.

Art. 10. 1. Za zgodą organu założycielskiego, wyrażoną w formie aktu notarialnego, na zasadach określonych ustawą gminie mogą również zostać przekazane budynki mieszkalne oddane przez Skarb Państwa do odpłatnego korzystania

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298 oraz z 1991 r. Nr 60, poz. 253 i Nr 111, poz. 480).

2. Przekazania dokonuje spółka będąca stroną umowy, o której mowa w ust. 1. Wyłączenie budynku mieszkalnego z przedmiotu tej umowy i przekazanie go gminie na zasadach określonych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy ani nie daje żadnej ze stron podstaw do żądania jej zmiany.

Art. 11. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, określa wysokość:

- 1) stałej stawki wynagrodzenia notariusza za sporządzenie umowy przekazania nieruchomości,
- 2) obniżonej opłaty sądowej stałej za wpis dotyczący prawa własności budynków i gruntów oraz prawa użytkowania wieczystego, na podstawie umowy przekazania nieruchomości,
- 3) stałego wpisu sądowego w wypadku sporu z gminą, którego przedmiotem jest roszczenie o zawarcie umowy przekazania.

Art. 12. Umowy najmu lokali mieszkalnych mieszczących się w przekazanych gminie budynkach przekształcają się z mocy prawa z dniem przekazania w umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony. Do umów tych mają zastosowanie przepisy ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

Art. 13. Ustawa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *L. Wałęsa*