

Dz.U. 1994 Nr 119 poz. 567

U S T A W A

z dnia 12 października 1994 r.

**Opracowano na
podstawie t.j. Dz.
U. z 2014 r. poz.
1381.**

**o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez
przedsiębiorstwa państwowe**

Art. 1. 1. Ustawa reguluje zasady i tryb przekazywania przez przedsiębiorstwa państwowe gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej i społecznej oraz lokali, zwanych dalej „nieruchomościami”:

- 1) gminom, na których obszarze położone są przekazywane grunty;
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym, których członkami są wszystkie osoby będące w dniu złożenia oferty przejęcia nieruchomości przez spółdzielnię najemcami lokali mieszkalnych położonych w przekazywanych nieruchomościach.

1a. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego.

2. Na zasadach określonych ustawą podmiotom, o których mowa w ust. 1, mogą również zostać przekazane nieruchomości:

- 1) (uchylony);
- 2) spółek handlowych powstałych w wyniku przekształceń przedsiębiorstw państwowych, w których Skarb Państwa ma co najmniej 50% udziałów lub akcji.

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 2013 r. poz. 1384), z zastrzeżeniem przepisu ust. 2.

2. (uchylony).

Art. 3. 1. Przekazaniu, z zastrzeżeniem ust. 1a, mogą podlegać nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorstwa państwowe lub spółki 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 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.

1a. Nieruchomość może być też przekazana w razie braku dokumentacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2. W tym przypadku gminie przysługuje roszczenie wobec przekazującego nieruchomości o zwrot uzasadnionych kosztów sporządzenia inwentaryzacji budynków i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości, której nie wykonano do dnia przekazania nieruchomości.

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

3. W przypadku gdy przekazywane mają być lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, przekazaniu podlegają wszystkie lokale mieszkalne oraz użytkowe położone w obrębie danej nieruchomości a stanowiące własność przedsiębiorstwa państwowego lub spółki.

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

Art. 5. (uchylony).

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, z późn. zm.¹⁾).

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 z tytułu nabycia własności, użytkowania wieczystego, oddania w użytkowanie lub zarząd uprawnionym podmiotom, powstałe przed dniem przekazania nieruchomości; 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. (uchylony).

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1993 r. Nr 18, poz. 82, z 1994 r. Nr 121, poz. 591, z 1995 r. Nr 154, poz. 791, z 2002 r. Nr 156, poz. 1301, z 2006 r. Nr 183, poz. 1353 oraz z 2012 r. poz. 1540.

Art. 9. 1. Przepisy art. 3, art. 4 oraz art. 7 ust. 1–3 stosuje się odpowiednio w przypadku nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2.

2. Spółdzielnia mieszkaniowa, o której mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2, zobowiązana jest dokonać na rzecz członków, będących dotychczasowymi najemcami lokali mieszkalnych położonych w przekazywanych nieruchomościach, przydziału tych lokali i ustanowić na ich rzecz lokatorskie prawa do tych lokali. Wysokość ustalonego przez spółdzielnię wkładu mieszkaniowego wnoszonego przez członków nie może w takich przypadkach przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez tych członków, a wpłacone przez nich wcześniej kaucje mieszkaniowe podlegają zaliczeniu na poczet wkładu mieszkaniowego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w przypadku nieodpłatnego przekazania przez przedsiębiorstwo państwowe na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2, hoteli pracowniczych przeznaczonych 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, z późn. zm.²⁾)³⁾*.

2. Przekazania dokonuje spółka będąca stroną umowy, o której mowa w ust. 1, i czynność ta stanowi podstawę do zmiany tej umowy.

3. Zmiana umowy polega na wyłączeniu z przedmiotu umowy przekazanych budynków mieszkalnych wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i może stanowić podstawę do zmniejszenia wartości jej przedmiotu o wielkość uzgodnioną między stronami tej umowy, z uwzględnieniem metod wyceny przyjętych przy ustalaniu wartości budynków mieszkalnych i prawa użytkowania wieczystego gruntu w dniu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1990 r. Nr 85, poz. 498, z 1991 r. Nr 60, poz. 253 i Nr 111, poz. 480, z 1994 r. Nr 121, poz. 591 i Nr 133, poz. 685 oraz z 1996 r. Nr 90, poz. 405 i Nr 106, poz. 496.

³⁾ Utraciła moc.

4. Zmniejszenie wartości przedmiotu umowy nie może przekraczać wartości budynków wynikającej z bilansu otwarcia spółki, sporządzonego na dzień przejęcia mienia Skarbu Państwa, pomniejszonej o wartość umorzenia tych budynków na dzień przekazania ich gminie.

Art. 11. (uchylony).

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 mieszkaniowych⁴⁾.

⁴⁾ Ustawa weszła w życie z dniem 12 listopada 1994 r.