

ZARZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 28 lipca 1981 r.

w sprawie warunków i trybu udzielania kredytu bankowego dla ludności nierolniczej na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz przebudowę pomieszczeń w budynkach państwowych na cele mieszkalne.

Na podstawie § 8 i 10 uchwały nr 51 Rady Ministrów z dnia 2 marca 1981 r. w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla ludności nierolniczej na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz przebudowę pomieszczeń w budynkach państwowych na cele mieszkalne (Monitor Polski Nr 9, poz. 70) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) uchwale — rozumie się przez to uchwałę nr 51 Rady Ministrów z dnia 2 marca 1981 r. w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla ludności nierolniczej na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz przebudowę pomieszczeń w budynkach państwowych na cele mieszkalne (Monitor Polski Nr 9, poz. 70),
- 2) budowie lub remoncie domu — rozumie się przez to budowę, przebudowę, rozbudowę, kapitalny remont albo modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym,
- 3) przebudowie pomieszczeń — rozumie się przez to przebudowę strychów, suszarni i innych pomieszczeń

w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Państwa na lokale mieszkalne albo lokale mieszkalne z pomieszczeniem na pracownie plastyczne lub architektoniczne,

- 4) nauczycielach — rozumie się przez to nauczycieli zatrudnionych i budujących domy na terenie wsi oraz na terenie miast liczących nie więcej niż 2.000 mieszkańców.

§ 2. Kredyty bankowe dla ludności nierolniczej na budowę i remonty domów, przebudowę pomieszczeń, budowę osiedlowych urządzeń uzbrojenia terenu oraz budowę lokalnych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych są przyznawane ze środków ustalanych corocznie na te cele w planie kredytowym.

§ 3. Kredyt bankowy jest udzielany przez powszechne kasy oszczędności, zwane dalej „bankiem”, na wniosek osoby zainteresowanej.

§ 4. 1. Warunkiem przyznania kredytu bankowego na cele, o których mowa w § 2, jest:

- 1) udokumentowanie prawa własności (współwłasności) lub użytkownika (współużytkownika) wieczystego działki budowlanej,
- 2) dokonanie zabezpieczenia hipotecznego kredytu na nieruchomości, chyba że bank wyrazi zgodę na odstąpienie od tego warunku,
- 3) posiadanie wkładu własnego na budowę lub remont domu w wysokości określonej w uchwale.

2. Kredyt na budowę osiedlowych urządzeń uzbrojenia terenu lub na budowę lokalnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych może być przyznany wyłącznie osobom budującym domy w formie zorganizowanej, to jest w ramach spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych, społecznych komitetów budowy domów jednorodzinnych lub spółdzielczych zrzeszeń pomocy w budownictwie jednorodzinnych.

§ 5. 1. Jeżeli ubiegający się o kredyt bankowy jest współwłaścicielem (współużytkownikiem wieczystym) działki budowlanej, może uzyskać kredyt, jeżeli wszyscy współwłaściciele (współużytkownicy) działki złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na zabezpieczenie kredytu na całej nieruchomości.

2. Kredyt bankowy może być przyznany i zabezpieczony hipotecznie także na ułamkowej części nieruchomości, jeżeli wartość $\frac{2}{3}$ ułamkowej części nieruchomości stanowiącej udział kredytobiorcy we współwłasności w pełni zabezpiecza udzielony kredyt.

3. W razie gdy bank wyrazi zgodę na odstąpienie od hipotecznego zabezpieczenia kredytu, przepisy ust. 1 i 2 nie mają zastosowania.

4. Jeżeli sytuacja materialna wnioskodawcy nie gwarantuje w pełni spłaty kredytu, bank może zażądać dodatkowo przedstawienia oświadczenia dwóch osób o wyrażeniu zgody na poręczenie spłaty kredytu.

§ 6. 1. Na wkład własny budującego lub przeprowadzającego remont domu albo przebudowę pomieszczenia zalicza się środki pieniężne, wartość zgromadzonych na placu budowy materiałów budowlanych oraz wartość robót budowlanych, wykonanych przed uzyskaniem kredytu bankowego.

2. Podstawą ustalenia wysokości wkładu własnego są globalne koszty budowy domu lub wartość robót remontowych.

3. Do globalnych kosztów budowy, oprócz kosztów budowy domu, zalicza się koszt budowy osiedlowego uzbrojenia terenu wraz z przyłączami, a w razie braku systemu wodociągowo-kanalizacyjnego — koszt budowy lokalnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub koszt budowy studni i lokalnego urządzenia asenizacyjnego na działce. Koszty osiedlowego uzbrojenia lub lokalnych urządzeń zalicza się do kosztów globalnych poszczególnych domów proporcjonalnie do powierzchni całkowitej budynków. Jeżeli projekt budowy domu przewiduje budowę garażu wbudowanego, koszt budowy tego garażu podlega również wliczeniu do globalnego kosztu budowy.

§ 7. 1. Przez przebudowę należy rozumieć dostosowanie do celów mieszkalnych obiektu użytkowanego poprzed-

nio na inne cele. Za rozbudowę uważa się takie roboty budowlane, w których wyniku całkowita lub użytkowa powierzchnia domu ulega zwiększeniu. Kredyt na te cele może być przyznany, jeżeli w wyniku przebudowy lub rozbudowy obiekt nie utraci charakteru domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym.

2. Za remont kapitalny uważa się takie roboty, których wykonanie przywraca całemu budynkowi bądź jego części lub określonej części obiektowi pierwotną lub zbliżoną do pierwotnej wartość techniczną albo użytkową. Modernizacja ma na celu poprawę wartości użytkowej mieszkań, w szczególności przez zmianę lub ulepszenie wyposażenia technicznego.

§ 8. 1. Osobie będącej właścicielem domu jednorodzinnego, lokalu w domu wielomieszkaniowym, domu wielomieszkaniowego (czynszowego) lub budynku mieszkalno-pensjonatowego albo posiadającej spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego na zasadach obowiązujących w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych kredyt na budowę domu może być przyznany tylko w wyjątkowo uzasadnionych wypadkach, a w szczególności gdy:

- 1) nastąpiło pełne zużycie techniczne posiadanego domu lub zużycie techniczne w takim stopniu, że nakład na remont byłby nieopłacalny,
- 2) posiadany dom lub jego część, lokal w domu wielorodzinnym albo mieszkanie spółdzielcze nie zapewnia zamieszkałym w nim osobom obowiązujących norm powierzchni mieszkalnej,
- 3) własność domu lub lokalu albo spółdzielcze prawo do lokalu stanowi wspólność majątkową rozwiedzionych małżonków,
- 4) dom lub mieszkanie spółdzielcze zamieszkałe są w całości przez najemców na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale.

2. Warunkiem przyznania kredytu osobie, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego na zasadach obowiązujących w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych, jest zrzeczenie się na piśmie uprawnień do zbycia tego prawa, przewidzianych w art. 147 § 1 i art. 149 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. z 1961 r. Nr 12, poz. 61 i z 1974 r. Nr 47, poz. 281), oraz złożenie pisemnego zobowiązania, że po wybudowaniu domu osoba ta wystąpi ze spółdzielni i dotychczasowy lokal postawi do dyspozycji spółdzielni.

3. Kredyt bankowy na remont domu nie może być przyznany osobom, które nie spłaciły kredytu zaciągniętego na budowę.

§ 9. Osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego na zasadach obowiązujących w spółdzielniach mieszkaniowych, może uzyskać kredyt na budowę domu, jeżeli złoży zobowiązanie na piśmie, że po wybudowaniu domu wystąpi ze spółdzielni.

§ 10. O złożeniu zobowiązania przewidzianego w § 8 ust. 2 oraz w § 9 bank zawiadamia spółdzielnię budownictwa mieszkaniowego, przesyłając kopię tego zobowiązania. W razie niedotrzymania zobowiązania udzielony kredyt podlega natychmiastowej wymagalności.

§ 11. 1. Kredyt bankowy dla nauczycieli na uzupełnienie wkładu własnego oraz na kupno działki budowlanej może być przyznany równocześnie z kredytem bankowym na budowę domu w ramach ogólnej kwoty środków kredytowych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe ludności nierolniczej.

2. Warunkiem przyznania nauczycielowi kredytu na uzupełnienie wkładu własnego jest zgromadzenie środków własnych w wysokości co najmniej $\frac{1}{3}$ wkładu. Rozpoczęcie spłaty tego kredytu następuje z dniem nabycia przez nauczyciela prawa do ekwiwalentu pieniężnego za zrzeczenie się prawa do bezpłatnego mieszkania, nie później jednak niż po upływie 3 lat od daty przyznania kredytu.

3. Wysokość kredytu na zakup działki budowlanej nie może przekraczać cen obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych o wielkości:

- 1) na terenie miast — w granicach obowiązującego normatywu urbanistycznego,
- 2) na terenie wsi — do 1500 m² powierzchni.

4. Nauczycielom, którzy uzyskali działkę budowlaną od Państwa w użytkowanie wieczyste, nie przysługuje kredyt na kupno innej działki.

§ 12. Wysokość oprocentowania kredytów bankowych na budownictwo jednorodzinne regulują odrębne przepisy.

§ 13. 1. Ubiegający się o kredyt na cele, o których mowa w § 2, składa we właściwym banku wniosek kredytowy według ustalonego przez bank wzoru oraz dokumenty stwierdzające spełnienie wymaganych warunków.

2. Bank zawiadamia wnioskodawcę o udzieleniu lub odmowie udzielenia kredytu. Odmowa udzielenia kredytu powinna być uzasadniona.

§ 14. 1. Przyznany kredyt jest wypłacany w miarę postępu robót na kredytowanych obiektach i zużycia na nie środków własnych przez budujących.

2. Bank kontroluje zużycie wypłaconego kredytu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodność realizowanych obiektów z warunkami przewidzianymi w przepisach prawa lokalowego.

§ 15. Spłata kredytu bankowego następuje w równych ratach kwartalnych i rozpoczyna się najpóźniej po upływie:

- 1) trzech lat od daty przyznania kredytu na budowę, a dla nauczycieli korzystających z pomocy kredytowej na wkład własny — bezpośrednio po spłacie zadłużenia z tego tytułu,
- 2) dwóch lat od daty przyznania kredytu na remont.

§ 16. 1. Pracownicy zaliczeni do personelu fachowego służby zdrowia, o których mowa w ust. 2, podejmujący

przy pomocy kredytowej Państwa budowę domów jednorodzinnych lub lokali w małych domach mieszkalnych na terenie wsi oraz miast liczących do 2.000 mieszkańców mogą korzystać z ulg w spłacie kredytu, polegających na umorzeniu 20% każdej terminowo spłacanej raty.

2. Do pracowników personelu fachowego służby zdrowia uprawnionych do korzystania z ulg w spłacie kredytu zalicza się:

- 1) lekarzy, lekarzy dentystów i farmaceutów,
- 2) średni personel medyczny: felczerów, pielęgniarki, położne i techników medycznych zatrudnionych w zakładach społecznych służby zdrowia, zakładach pomocy społecznej i w zakładach rehabilitacji zawodowej inwalidów.

3. Warunkiem korzystania z umorzenia jest zamieszkiwanie w wybudowanym domu (lokalu) i wykonywanie zawodu na terenie miejsca zamieszkania.

4. Umorzenia dokonywane są z obciążeniem własnego dla miejsca budowy budżetu terenowego.

5. W razie śmierci pożyczkobiorcy, mającego uprawnienia do korzystania z ulg w spłacie kredytu, prawo to przechodzi na współmałżonka zmarłego pożyczkobiorcy pod warunkiem zamieszkiwania w wybudowanym domu.

§ 17. W razie sprzedaży domu wybudowanego przy pomocy kredytowej Państwa bank na wniosek nabywcy może wyrazić zgodę na przejęcie przez nabywcę nie spłaconej części kredytu. Nabywca nie nabywa prawa do kredytu nie wykorzystanego przez zbywcę.

§ 18. Szczegółowe warunki wypłaty i spłaty przyznaných kredytów określone są w umowach kredytowych zawieranych przez bank z kredytobiorcami.

§ 19. Przepisy § 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14 i 17 mają zastosowanie również do kredytów przyznawanych spółdzielczym zrzeszeniom budowy domów jednorodzinnych oraz do kredytów przyznawanych innym spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego, jeżeli realizują jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

§ 20. Traci moc zarządzenie Ministra Finansów z dnia 15 stycznia 1972 r. w sprawie warunków i trybu przyznawania pomocy kredytowej osobom fizycznym na budownictwo mieszkaniowe i kapitalne remonty (Monitor Polski z 1972 r. Nr 7, poz. 46, z 1973 r. Nr 9, poz. 56, z 1974 r. Nr 1, poz. 5, z 1975 r. Nr 2, poz. 10 i z 1976 r. Nr 18, poz. 80).

§ 21. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: M. Krzak