

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 26 kwietnia 1954 r.

**w sprawie zasad ustalania należności i ich spłaty za odstąpione przez Państwo nieruchomości nierolnicze, przekazane nabywcom przez b. związki samorządu terytorialnego, a których cena nabycia nie została w całości uiszczona.**

Na podstawie art. 15 ust. 3 dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustalenie należności i sposób ich spłaty za nieruchomości nierolnicze, stanowiące własność Państwa, odstąpione nabywcom przez b. związki samorządu terytorialnego na podstawie uchwał o sprzedaży lub zamianie, zapadłych przed wejściem w życie dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326), jeżeli wymienione nieruchomości zostały oddane we władanie nabywców, a cena nabycia tego mienia nie została w całości uiszczona, następuje na podstawie przepisów niniejszego rozporządzenia.

§ 2. 1. Ustalenie wartości wymienionego w § 1 mienia nierolniczego dokonuje prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej rady narodowej m. st. Warszawy i m. Łodzi) na podstawie opinii powołanych przez siebie rzeczoznawców oraz przy zastosowaniu norm szacunkowych obowiązujących przy nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych.

2. Podstawą ustalania wartości jest opis nieruchomości i ustalenia zawarte w akcie przekazania lub w materiałach dołączonych do uchwały, na podstawie której nastąpiło odstąpienie nieruchomości nabywcy przez b. związek samorządu terytorialnego.

3. W braku opisu nieruchomości lub ustaleń, wymienionych w ust. 2, podstawą oceny są dane ustalone w trybie postępowania administracyjnego na podstawie

opinii rzeczoznawców powołanych przez prezydium rady narodowej.

§ 3. W przypadku zamiany wartość nieruchomości stanowiącej własność nabywcy ustala się w sposób określony w § 2, o ile cena tej nieruchomości i warunki jej przejęcia nie zostały zawarte w uchwale b. związku samorządu terytorialnego.

§ 4. Wysokość pozostałej do uiszczenia części ceny nabycia lub nie dopłaconej różnicy wartości przy zamianie ustala się w sposób następujący:

- 1) ustala się sumy wpłacone na poczet określonej w akcie przekazania lub w uchwale ceny nabycia, a w przypadku zamiany — sumy uiszczonej dopłaty;
- 2) ustala się stosunek procentowy nie zapłaconej części ceny do całości ceny nabycia lub sumy dopłaty w przypadku zamiany;
- 3) na podstawie tak ustalonego procentu i szacunku zbywanej nieruchomości określa się ostatecznie sumę należności.

§ 5. 1. Na wniosek zainteresowanego prezydium wojewódzkiej rady narodowej (Rady Narodowej w m. st. Warszawie i w m. Łodzi) może rozłożyć resztę należności za nabyte mienie na raty nie niższe od 1500 zł łącznie w ciągu roku i na okres nie dłuższy niż dziesięć lat. Nie zapłacona część należności ulega oprocentowaniu w wysokości 2% w stosunku rocznym od dnia ostatecznego ustalenia należności (§ 2 ust. 1).

2. Oprocentowania, o którym mowa w ust. 1, nie pobiera się od osób, których główną podstawą utrzymania jest stosunek pracy najemnej lub zaopatrzenie bądź renta z funduszy publicznych, a zamieszkałi z nimi członkowie rodziny nie są podatnikami podatku obrotowego.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: *F. Baranowski*

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 26 kwietnia 1954 r.

**w sprawie odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów w przypadku rozwiązania przez nabywcę lub użytkownika umowy dotyczącej państwowego mienia nierolniczego.**

Na podstawie art. 12 ust. 2 dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326) zarządza się, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326).

§ 2. Przewidziane w art. 12 ust. 1 i 2 odszkodowanie stanowi równowartość nakładów poczynionych przez nabywcę, nie przekraczającą wysokości wzrostu wartości majątku, po potrąceniu uzyskanych z niego dochodów.

§ 3. Przez wzrost wartości majątku należy rozumieć różnicę między wartością techniczną budynku przed jego gruntowną naprawą, remontem kapitalnym, renowacją lub ulepszeniem a wartością techniczną budynku w chwili szacunku, w odniesieniu do terenu nie zabudowanego — wartość zaprowadzenia kultury ogrodniczej lub sadowniczej albo jej ulepszenie przez urządzenie inspek-

tów, doprowadzenie wody, posadzenie drzew i krzewów ozdobnych i owocowych oraz wzniesienie ogrodzenia.

§ 4. W przypadku gdy wymienione w art. 12 ust. 2 nakłady polegają na postawieniu budynku, określenie wzrostu wartości majątku oprócz należy na ustaleniu wartości technicznej budynku w dniu oszacowania.

§ 5. Wysokość kwoty podlegającej w myśl art. 12 ust. 1 zwrotowi ustala prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej rady narodowej m. st. Warszawy i m. Łodzi), na terenie której nieruchomość się znajduje.

§ 6. Wysokość wymienionej w § 5 kwoty obejmuje zwrot wpłaconej z tytułu zawarcia umowy sumy oraz przewidziane w § 2 odszkodowanie z tytułu poniesio-

nych nakładów, po potrąceniu równowartości czynszu za okres faktycznego użytkowania przez posiadacza całości lub części nieruchomości, nie przekraczający 5 lat, obliczonego na podstawie przepisów dekretu o najmie lokali.

§ 7. Wysokość poczynionych nakładów, o których mowa w § 2, ustala prezydium rady narodowej (§ 5) na podstawie opinii powołanych przez siebie rzeczoznawców oraz przy zastosowaniu norm szacunkowych obowiązujących przy nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: *F. Baranowski*

## 101

### ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 26 kwietnia 1954 r.

**w sprawie zasad, warunków i trybu odstępowania nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych.**

Na podstawie art. 7 dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326) zarządza się, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326).

§ 2. 1. Odstąpienie jednorodzinne domu mieszkalnego z zabudowaniami i terenami wymienionymi w art. 2 ust. 1 pkt 1 następuje w zasadzie w drodze dzierżawy na okres nie krótszy od dwudziestu pięciu lat.

2. W wyjątkowych przypadkach odstąpienie może nastąpić w drodze sprzedaży budynków z jednoczesnym odpłatnym ustanowieniem użytkownika jako prawa wieczystego na gruncie, na którym budynki się znajdują.

§ 3. Odstąpienie działki ziemi wymienionej w art. 2 ust. 1 pkt 2 następuje w drodze ustanowienia odpłatnego użytkownika jako prawa wieczystego z zastrzeżeniem w umowie przeznaczenia działki pod budowę domu jednorodzinne na warunkach ustalonych dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

§ 4. Prawo ubiegania się o odstąpienie mienia w drodze sprzedaży (§ 2 ust. 2) przysługuje przede wszystkim osobom wymienionym w art. 5.

§ 5. Przy ustanowieniu użytkownika jako prawa wieczystego na gruncie budynki wybudowane na tym gruncie są własnością budującego. Prawo do użytkownika działki ziemi jest nierozdzielnie związane z własnością budynku.

§ 6. 1. Dzierżawca domu jednorodzinne obowiązany jest do utrzymywania go w stanie zdającym do użytku przez dokonywanie wszelkich koniecznych remontów i napraw, nie wyłączając remontów kapitałowych.

2. Dzierżawcy domu jednorodzinne, a po jego śmierci członkom jego rodziny, zamieszkałym z nim, przysługuje pierwszeństwo w uzyskaniu dalszej dzierżawy, o ile dzierżawione budynki utrzymywane są w stanie

zdającym do użytku, a działka gruntu przydomowa — w stanie kultury.

§ 7. Zgłaszanie wniosków o odstąpienie mienia nierolniczego odbywa się na podstawie ogłoszonych przez prezydium powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty, dzielnicowych rad narodowych m. st. Warszawy i m. Łodzi), na terenie których znajduje się odstępowane mienie, wykazów domów jednorodzinnych oraz działek przeznaczonych do odstąpienia.

§ 8. 1. Sporządzanie wykazów, wymienionych w § 7, odbywa się w ramach planów półrocznych w oparciu o plany zagospodarowania przestrzennego lub w oparciu o założenia projektowe do tych planów.

2. W przypadku braku odpowiednich terenów zainteresowane prezydium rad narodowych mogą wystąpić w trybie dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. z 1952 r. Nr 4, poz. 31) o przekazanie im nieruchomości wchodzących w skład Państwowego Funduszu Ziemi i innych nieruchomości państwowych.

§ 9. Obwieszczenia zawierające wykazy mienia nierolniczego przeznaczonego do odstąpienia powinny zawierać:

- 1) miejsce położenia i krótki opis budynków oraz działki gruntu;
- 2) dane, czy dom jest wolny, czy też zamieszkały;
- 3) warunki odstąpienia (sprzedaży lub dzierżawy);
- 4) informacje o uprawnieniach właścicieli działek nie zabudowanych lub zabudowanych bez zezwolenia władz — do ubiegania się o odstąpienie im mienia wymienionego w wykazie w zamian za odstąpienie na rzecz Państwa tych działek;
- 5) informacje o pierwszeństwie osób mogących ubiegać się o odstąpienie oraz wymienienie kategorii osób, którym wydzierżawienie lub sprzedaż jest niedozwolona;
- 6) termin składania wniosków.

§ 10. Termin do składania wniosków (§ 7) nie może być krótszy od sześciu tygodni, licząc od daty obwieszczenia.