

3. Za czynności związane ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste działek budowlanych Bank Rolny pobiera prowizję z wpływów w wysokości 5% ceny działki, a z tytułu administracji należności skredytowanych — wpływy z oprocentowania tych należności.

§ 13. W okresie poprzedzającym sprzedaż działek budowlanych lub przekazanie terenu pod zabudowę tereny budowlane mogą być wdzierżawiane w celu rolniczego ich wykorzystania na zasadach, w trybie i na warunkach obowiązujących przy wdzierżawianiu nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi.

§ 14. 1. Naczelnik gminy sprawdza corocznie sposób wykorzystania sprzedanych działek budowlanych.

2. W razie ustalenia, że nabywca działki budowlanej w okresie trzech lat od daty zawarcia umowy nie rozpoczął budowy, naczelnik gminy występuje do właściwego organu z wnioskiem o przejęcie działki na własność Państwa.

3. W razie przejęcia na własność Państwa działki budowlanej z powodu nierozpoczęcia budowy wpłaconą na poczet należności kwotę podlegającą zwrotowi obniża się o jedną dziesiątą część za każdy rok niewykorzystania rolniczego lub leśnego, licząc od roku nabycia do roku, w którym działka ta została przejęta na własność Państwa. Do okresu tego nie wlicza się roku, w którym nabycie działki nastąpiło w czwartym kwartale, oraz roku, w którym przejęcie działki na własność Państwa nastąpiło w pierwszym kwartale.

4. W razie przejęcia na własność Państwa działki budowlanej z powodu nierozpoczęcia budowy długi hipoteczne i inne obciążenia zabezpieczone na tej działce podlegają wykreśleniu, natomiast kwotę wpłaconą na poczet ceny nabycia działki, po zastosowaniu obniżki określonej w ust. 3, składa się do depozytu sądu powiatowego właściwego ze względu na położenie działki, chyba że osoby uprawnione wyrażą zgodę na wypłacenie tej kwoty właścicielowi działki.

§ 15. Odszkodowanie za tereny budowlane przejęte na własność Państwa (art. 8 ustawy) oraz kwoty podlegające zwrotowi (art. 15 ust. 2 ustawy) wypłaca właściwy organ ze środków budżetowych powiatowej rady narodowej.

§ 16. 1. W razie przeniesienia własności działki budowlanej na rzecz osoby, której grunt został przejęty na

własność Państwa (art. 8 ustawy), długi hipoteczne i inne obciążenia zabezpieczone na przejętym gruncie przenosi się, z zachowaniem przysługującego im pierwszeństwa, na nabytą przez tę osobę działkę budowlaną w zakresie, w jakim nie zostały uwzględnione przy podziale kwoty odszkodowania, wynikającego z różnicy wartości przejętego gruntu i nabytej działki. Wnioski do państwowego biura notarialnego w tej sprawie składa właściwy organ.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w razie zamiany działki budowlanej położonej poza terenami budowlanymi na działkę budowlaną położoną w granicach wyznaczonych terenów budowlanych.

§ 17. 1. Cena działki budowlanej przeznaczonej pod budownictwo zagrodowe składa się z odszkodowania wypłaconego właścicielowi gruntów (§ 1) i z kosztów przystosowania działki do zabudowy.

2. Nabywcami działek budowlanych określonych w ust. 1 mogą być właściciele (samoistni posiadacze) gospodarstw rolnych oraz członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych nie posiadający odpowiednich działek.

3. Przy spłacie należności za działki budowlane określone w ust. 1 nie mają zastosowania przepisy § 8 ust. 2 i 3.

4. Jeżeli nabycie tych działek następuje łącznie z nabyciem samodzielnego gospodarstwa rolnego lub gruntów przewidzianych na upelnorolnienie gospodarstwa rolnego, spłata należności za działki następuje na zasadach określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

§ 18. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa:

- 1) o gminie — należy przez to rozumieć również miasto i gminę, w których działa wspólna rada narodowa,
- 2) o naczelniku gminy — należy przez to rozumieć również naczelnika gminy i miasta.

§ 19. Traci moc rozporządzenie Ministra Rolnictwa z dnia 20 sierpnia 1970 r. w sprawie odszkodowania za przejęte na własność Państwa tereny budowlane oraz zbywania działek budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1970 r. Nr 22, poz. 183 i z 1971 r. Nr 18, poz. 181).

§ 20. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa: w z. A. Kacała

## OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 22 maja 1973 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1972 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U.

Nr 41, poz. 264) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek

w użytkowanie wieczyste (Dz. U. z 1970 r. Nr 13, poz. 117, z 1971 r. Nr 23, poz. 215 i z 1972 r. Nr 41, poz. 264) z uwzględnieniem zmian, wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu.

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

- 1) § 19 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 13, poz. 117) w brzmieniu:

„§ 19. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia.”,

- 2) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 września 1971 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprze-

daży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 23, poz. 215) w brzmieniu:

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

- 3) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1972 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 41, poz. 264) w brzmieniu:

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

Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska:

J. Kusiak

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 22 maja 1973 r. (poz. 118).

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 18 maja 1970 r.

### w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 i z 1972 r. Nr 27, poz. 193) zarządza się, co następuje:

#### Rozdział 1

**Sprzedaż domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych i domów wielomieszkańczych powyżej 20 lokali oraz budynków mieszkalno-pensjonatowych, budynków przeznaczonych na pomieszczenia rzemieślnicze, a także budynków związanych z gospodarstwem rolnym.**

§ 1. 1. Cenę sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i innych budynków stanowi wartość ich odtworzenia, zmniejszona stosunkowo do stopnia zużycia lub zniszczenia budynku. Stopień zużycia lub zniszczenia budynku ustalają biegli podczas dokonywania szacunku.

2. Podstawą do ustalenia ceny sprzedaży domów mieszkalnych i innych budynków jest szacunek dokonany przez biegłych wyznaczonych przez wydział gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat oraz dzielnicowej rady narodowej w mieście wyłączonym z województwa), zwany w dalszych przepisach wydziałem gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska.

3. Biegli dokonują szacunku zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym rozporządzeniu, stosując ustalony przez Państwowy Zakład Ubezpieczeń dla celów ubezpieczeniowych cennik do szacowania budynków systemem kubaturowym; z zastosowaniem odpowiednich współczynników uwzględniających zmiany cen materiałów budowlanych.

4. Wydziały gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska mogą z urzędu lub na wniosek kupującego zarządzić sprawdzenie szacunku dokonanego przez biegłych co do jego zgodności z obowiązującymi przepisami; jeżeli sprawdzenie następuje na wniosek kupującego, ponosi on koszty tej czynności.

§ 2. Cenę sprzedaży domów mieszkalnych i innych budynków znajdujących się w budowie stanowią koszty budowy poniesione przez inwestora.

§ 3. 1. Jeżeli biegli podczas dokonywania szacunku stwierdzą, że dom mieszkalny wymaga natychmiastowego kapitalnego remontu lub odbudowy ze względu na stopień zniszczenia lub zużycia, sprzedaż domu powinna być uzależniona od zobowiązania się kupującego do wykonania we własnym zakresie robót budowlanych, których rodzaj i rozmiar określają biegli w swym szacunku.

2. Po wykonaniu robót wymienionych w ust. 1 kupującemu przysługuje prawo zaliczenia na poczet ceny sprzedaży domu 50% kosztów wykonanych robót, obliczonych według cen obowiązujących dla tego rodzaju robót; zaliczenie kosztów robót nie może jednak przekraczać 50% ceny sprzedaży domu.

3. Zaliczenie kosztów robót może być dokonane tylko pod warunkiem ukończenia robót budowlanych określonych w szacunku biegłych w ciągu dwóch lat, gdy chodzi o remont kapitalny, lub trzech lat, gdy chodzi o odbudowę — licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży.

§ 4. 1. Prezydium powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województwa) mogą uchwalać, w zależności od warunków eko-

onomicznych ludności pracującej, zamieszkałej na danym terenie, zniżki w spłacie ceny sprzedaży:

- 1) domów mieszkalnych i innych budynków ze starego budownictwa (wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r.) w wysokości do 60%,
- 2) domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych z nowego budownictwa (wybudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r.) w wysokości do 30%.

2. W granicach ustalonych przez prezydium rad narodowych (ust. 1) wydziały gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska przyznają określonym nabywcom w zależności od ich sytuacji materialnej zniżki w spłacie ceny sprzedaży domu (budynku); nabywca korzysta z przyznanej zniżki przy spłacie następujących po sobie rat przez zmniejszenie wysokości wpłaty o przyznaną zniżkę procentową.

3. Przyznana zniżka w spłacie bieżących rat ma charakter osobisty; następca prawny z wyjątkiem małżonka oraz dzieci i rodziców nie korzysta ze zniżki przyznanej poprzednikowi prawnemu, może jednak ubiegać się o przyznanie mu odpowiedniej zniżki w odrębnym postępowaniu administracyjnym. W razie nieuzyskania zniżki następca prawny uiszcza dalsze raty w pełnej wysokości.

4. W umowie o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaż domów mieszkalnych lub innych budynków wraz z przynależnymi do nich zabudowaniami gospodarczymi należy określić ustaloną przez biegłych cenę, wysokość pierwszej wpłaty, wysokość rat, procentową zniżkę przyznaną w ich spłacie na rzecz określonego nabywcy oraz wysokość rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 5. 1. Żołnierze Polskich Sił Zbrojnych w ZSRR, żołnierze wchodzący w skład Odrodzonego Wojska Polskiego w okresie przed 9 maja 1945 r., uczestnicy kampanii wrześniowej 1939 r., żołnierze polskich formacji przy armiach sojuszniczych z okresu od września 1939 r. do maja 1945 r., żołnierze Armii Radzieckiej z okresu od 22 czerwca 1941 r. do 9 maja 1945 r. posiadający obywatelstwo polskie, uczestnicy walk partyzanckich z Niemcami i ich sprzymierzeńcami na wszystkich frontach, posiadający obywatelstwo polskie, jeżeli nie występowali przeciwko Polsce Ludowej, a także więźniowie polityczni z okresu od września 1939 r. do 9 maja 1945 r. oraz wdowy i sieroty po wymienionych żołnierzach, uczestnikach walk partyzanckich i więźniach politycznych — korzystają ze zniżki w spłacie ceny sprzedaży domów mieszkalnych ze starego budownictwa oraz w opłatach rocznych za użytkowanie wieczyste terenów położonych na obszarze Ziemi Zachodnich i Północnych w wysokości 10% ceny sprzedaży domów i rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Zniżka przewidziana w ust. 1 przysługuje niezależnie od zniżki przewidzianej w § 4.

§ 6. 1. Przy sprzedaży domów mieszkalnych ze starego budownictwa lub sprzedaży z tego budownictwa budynków związanych z gospodarstwem rolnym kupujący obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży 10%—30% ceny, a przy sprzedaży innego budynku co najmniej 30% ceny sprzedaży.

2. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego lub budynku związanego z gospodarstwem rolnym jest osoba zajmująca taki dom lub budynek, kwota wpłacana przy zawarciu umowy może być obniżona do 5% ceny sprzedaży; jeżeli osoba ta znajduje się w ciężkiej sytuacji materialnej, spłata całej ceny sprzedaży może być rozłożona na raty.

§ 7. 1. Przy sprzedaży domów mieszkalnych z nowego budownictwa (wybudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r.) lub sprzedaży z tego budownictwa budynków związanych z gospodarstwem rolnym kupujący obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży co najmniej 30% ceny sprzedaży, a przy sprzedaży innego budynku co najmniej 50% ceny sprzedaży.

2. Prezydium powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województw) mogą przy sprzedaży domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym obniżyć w szczególnie uzasadnionych wypadkach kwotę wpłaconą przy zawarciu umowy sprzedaży do 10% ceny sprzedaży.

§ 8. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia mieszkaniowa, kwota wpłacana przy zawarciu umowy sprzedaży powinna odpowiadać wysokości wkładów mieszkaniowych, jeżeli zaś nabywcą jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa — wysokości zaliczek na wkłady budowlane.

§ 9. 1. Spłata nie uiszczonej przy zawarciu umowy części ceny sprzedaży może być dokonywana w ratach z doliczeniem odsetek w wysokości 0,2% rocznie. Spółdzielniom mieszkaniowym nie dolicza się odsetek od nie uiszczonej części ceny sprzedaży; spółdzielnie te płacą tylko 0,2% od każdej wpłaty tytułem kosztów obsługi bankowej.

2. Spłata rat rozpoczyna się po upływie roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży i dokonywana jest kwartalnie z góry do 10 dnia miesiąca rozpoczynającego kwartał. Jeżeli jednak spłata całej ceny sprzedaży została rozłożona na raty (§ 6 ust. 2), spłata rat rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy. Od nie zapłaconych w terminie rat liczone są odsetki za zwłokę w wysokości 4% w stosunku rocznym.

3. Przy ustalaniu pierwszej wpłaty w granicach określonych w § 6 i 7 oraz okresu spłaty reszty ceny sprzedaży w ratach wydziały gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska biorą pod uwagę warunki ekonomiczne kupującego.

4. Okres spłaty rat wynosi:

- 1) dla domów mieszkalnych lub budynków związanych z gospodarstwem rolnym — od 10 do 30 lat, a gdy nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia mieszkaniowa — do 60 lat,
- 2) dla wszystkich innych budynków — od 10 do 25 lat.

§ 10. 1. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia mieszkaniowa, przy terminowej zapłacie  $\frac{2}{3}$  każdej raty umarza się pozostałą część raty pod warunkiem utrzymania domu i jego otoczenia w należytych stanie.

2. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, członkowie tej spółdzielni korzystają z umorzeń przewidzianych w § 20 ust. 1.

§ 11. 1. Osobom fizycznym umarza się, jeżeli utrzymują się wyłącznie z pracy najemnej, 15%, a pozostałym 10% tej części ceny sprzedaży, którą nabywca spłaca przedterminowo niezależnie od spłacania bieżących rat; warunkiem korzystania z tego umorzenia jest terminowe spłacanie rat oraz utrzymywanie domu i jego otoczenia w należytych stanie.

2. Jeżeli osoba fizyczna pokrywa cenę sprzedaży domu w drodze jednorazowej wpłaty, przysługuje jej bonifikata w wysokości 10% tej części ceny sprzedaży, która

stosownie do § 6 i 7 nie podlega obowiązkowemu uiszczeniu przy zawarciu umowy sprzedaży.

§ 12. 1. Na poczet ceny sprzedaży domu mieszkalnego i innego budynku mogą być na wniosek kupującego zaliczone nakłady na remonty kapitalne albo na odbudowę poczynione przez niego w nabywanym domu (budynku) przed zawarciem umowy sprzedaży.

2. Charakter wykonanych przez kupującego robót oraz wysokość poniesionych nakładów ustalają biegli podczas szacowania budynku. Ustalenie wysokości nakładów dokonywane jest w postaci odsetek od ceny budynku.

3. Przepisy określające ustalanie ceny domu mieszkalnego lub innego budynku (§ 1) stosuje się odpowiednio do ustalania wysokości nakładów poczynionych przez kupującego.

§ 13. 1. Pierwszeństwo nabycia domów mieszkalnych przysługuje:

- 1) osobom zamieszkałym w tych domach w charakterze najemców lokali,
- 2) repatriantom,
- 3) osobom, które utraciły własność domu mieszkalnego na skutek wywłaszczenia.

2. Jeżeli dom mieszkalny jest administrowany przez spółdzielnię budownictwa mieszkaniowego, która dokonała odbudowy lub remontu kapitalnego, spółdzielnia przysługuje prawo pierwszeństwa przed osobami wymienionymi w ust. 1.

3. Jeżeli dom mieszkalny jest administrowany przez przedsiębiorstwo górnictwa węglowego, prawo pierwszeństwa przysługuje pracownikom tego przedsiębiorstwa przed osobami wymienionymi w ust. 1.

§ 14. Osoby wymienione w § 5 ust. 1, z którymi zostały zawarte umowy sprzedaży przed dniem 4 października 1960 r., mogą uzyskać ulgę w spłacie ceny sprzedaży w wysokości 10% tej ceny. Ulga ta przysługuje od całej ceny sprzedaży, z tym jednak że podlega uwzględnieniu przy uiszczaniu należności przypadającej do zapłaty po dniu 1 stycznia 1967 r. i jedynie do wysokości nie spłaconej części ceny ustalonej z zastosowaniem ulgi. W razie otrzymania przed dniem 4 października 1960 r. terenu (działki budowlanej) w użytkowanie wieczyste osoby te mogą uzyskać ulgę w wysokości 10% opłaty za wieczyste użytkowanie, przypadającej do zapłaty po dniu 1 stycznia 1967 r.

§ 15. Budynki przeznaczone do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowych spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przenosi się na własność tych spółdzielni nieodpłatnie równocześnie z oddaniem terenu w użytkowanie wieczyste.

§ 16. Przepisy niniejszego rozdziału mają odpowiednie zastosowanie do sprzedaży nieruchomości nierolniczych wymienionych w art. 41 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 i z 1972 r. Nr 27, poz. 193).

## Rozdział 2

### **Sprzedaż domów wielomieszkaniowych obejmujących do 20 lokali oraz sprzedaż lokali w domach wielomieszkaniowych.**

§ 17. 1. Cenę sprzedaży spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego domów wielomieszkaniowych obejmujących do 20 lokali oraz cenę lokali sprzedawanych jako przedmiot odrębnej własności osób fizycznych w domach

wielomieszkaniowych ustala się według stawek określonych w tabeli stanowiącej załącznik do rozporządzenia.

2. Prezydya wojewódzkich rad narodowych mogą wprowadzić stosowanie stawek określonych w tabeli dla miast o większym zaludnieniu również w miastach zaliczonych do kategorii niższej:

- 1) do których napływają znaczne ilości ludności w okresach turystyczno-wypoczynkowych,
- 2) które są ściśle związane z graniczącymi z nimi miastami, tworząc wspólny organizm gospodarczy,
- 3) w których względy natury gospodarczej i społecznej uzasadniają stosowanie wyższych stawek.

3. Prezydya powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województw) mogą podwyższyć lub obniżyć cenę sprzedaży o 10%.

§ 18. 1. Przy ustalaniu ceny sprzedaży domu lub lokalu wymienionego w § 17 odlicza się stopień zużycia, który wynosi 1,25% wartości za każdy pełny rok eksploatacji budynku, z tym że nie można odliczyć więcej niż 50% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie stawek tabeli.

2. W stosunku do domów poddanych remontom kapitalnym lub modernizacji, w których wyniku nastąpiło pełne przywrócenie ich walorów konstrukcyjnych i użytkowych, stopień zużycia odlicza się począwszy od roku następnego po oddaniu budynku do eksploatacji.

§ 19. 1. Cena sprzedaży płatna jest w ratach, z tym że nabywca jest obowiązany wpłacić przy zawarciu umowy 30% wartości budynku (lokalu). Reszta ceny sprzedaży podlega spłacie w ratach przez okres od 10 do 25 lat z doliczeniem odsetek w wysokości 1% rocznie. Przy ustaleniu okresu spłaty wydział gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska bierze pod uwagę warunki ekonomiczne kupującego

2. Spłata rat przez osoby fizyczne nabywające jako przedmiot odrębnej własności lokale mieszkalne w domach wielomieszkaniowych rozpoczyna się po upływie roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży i dokonywana jest miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego spłacają cenę sprzedaży domów wymienionych w § 17 w ratach rocznych.

3. Jeżeli spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego nabywa dom wymieniony w § 17, w którym część lokali zajęta jest przez najemców nie przystępujących do spółdzielni, wpłata części ceny sprzedaży odpowiadającej wartości tych lokali może być odroczone do czasu opróżnienia tych lokali.

4. Od nie zapłaconych w terminie rat liczone są odsetki za zwłokę w wysokości 4% w stosunku rocznym.

§ 20. 1. Członkom spółdzielni budowlano-mieszkaniowych, którzy przypadający na nich pełny wkład budowlany wpłacają przy zawarciu przez spółdzielnię umowy sprzedaży budynku, umarza się 40% kwoty pozostającej do zapłaty, w razie wpłaty kredytowanej części ceny sprzedaży w ciągu 5 lat — 30%, a w razie wpłaty tej części ceny sprzedaży w ciągu 10 lat — 20%.

2. Nabywcom lokali umarza się 40% kwoty pozostającej do zapłaty po uiszczeniu kwoty płatnej przy zawarciu umowy sprzedaży w razie zapłaty całej ceny sprzedaży z dniem objęcia lokalu, w razie wpłaty kredytowanej części ceny sprzedaży w ciągu 5 lat — 30%, a w razie wpłaty tej części ceny sprzedaży w ciągu 10 lat — 20%.

3. Przewidziane w ust. 1 i 2 umorzenie w wysokości 20% nie następuje, jeżeli okres spłaty kredytowanej ceny sprzedaży został umownie ustalony na okres 10 lat.

§ 21. Warunkiem sprzedaży lokalu w domu wielomieszkaniowym na rzecz osoby trzeciej przed upływem 5-letniego okresu od dnia nabycia lokalu od Państwa jest uzyskanie zgody prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej rady narodowej w mieście wyłączonym z województwa) na skrócenie tego okresu czasu oraz spłata całej ceny sprzedaży bez uwzględnienia ulg przyznanych w formie umorzenia kredytowanej części należności.

§ 22. Zarząd domu, w którym zostały sprzedane wszystkie lokale lub ich część, sprawują państwowe jednostki organizacyjne powołane do zarządu państwowymi budynkami mieszkalnymi. W razie nabycia przez najemców ponad 50% lokali mieszkalnych w określonym domu mogą oni zrzeszyć się w spółdzielni założonej na podstawie art. 135 § 4 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61).

§ 23. 1. Właściciele lokali w domach wielomieszkaniowych pozostających w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych ponoszą koszty eksploatacji i remontów bieżących w wysokości 2% rocznie oraz koszty re-

montów kapitalnych w wysokości 1,0% rocznie, licząc od wartości lokalu nie pomniejszonej o stopień zużycia, o którym mowa w § 18 ust. 1; ponadto właściciele lokali ponoszą opłaty za oświetlenie, ogrzewanie lokali, dostarczanie ciepłej wody, za korzystanie z dźwigów i ze zbiorczej anteny.

2. Koszty określone w ust. 1 płatne są miesięcznie z dołu do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc ubiegły.

3. W razie dokonania remontów kapitalnych, na podstawie przepisów o remontach, odbudowie i nadbudowie budynków, na pokrycie kosztów wykonanych robót zalicza się kwoty wpłacone zgodnie z ust. 1 na remonty kapitalne.

§ 24. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad zbywania przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. z 1967 r. Nr 18, poz. 83).

§ 25. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom.

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r.

Kategoria miasta	Klasyfikacja	Klasyfikacja budynków i ceny 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w zł			
		budynki bez wody bieżącej lub ustępu w lokalu	budynki z instalacją wodno-kanalizacyjną i elektryczną oraz następującymi urządzeniami technicznymi		
			centralne ogrzewanie i gaz	ogrzewanie piecowe z instalacją gazową lub c.o. bez gazu	ogrzewanie piecowe
1	2	3	4	5	6
powyżej 200 tys. mieszkańców	1) centrum	2.450	3.000	2.800	2.700
	2) dzielnica śródmiejska	2.300	2.850	2.650	2.550
	3) dzielnica dalsza dobrze urządzona	2.200	2.700	2.450	2.400
	4) dzielnica peryferyjna	2.100	2.450	2.300	2.200
od 50—200 tys. mieszkańców	1) centrum	2.200	2.850	2.650	2.400
	2) dzielnica śródmiejska	2.100	2.700	2.450	2.200
	3) dzielnica peryferyjna	2.000	2.450	2.350	2.100
poniżej 50 tys. mieszkańców	1) dzielnica śródmiejska	2.100	2.600	2.400	2.300
	2) dzielnica peryferyjna	2.000	2.400	2.200	2.100

#### Objaśnienia:

1. Stawki ryczałtowe za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie obejmują działek.
2. Dodatek za windę — do każdej z powyższych cen dolicza się 100 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Podział według dzielnic ustala prezydium miejskiej rady narodowej za zgodą prezydium powiatowej rady narodowej.
4. Stawki ryczałtowe za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w domach o konstrukcji mieszanej (ściany murowane, stropy drewniane) obniża się o 15%, a o konstrukcji nietrwałej (drewno-mur pruski) — o 30%.

Redakcja: Urząd Rady Ministrów — Biuro Prawne, Warszawa, al. Ujazdowskie 1/3.  
 Administracja: Administracja Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, ul. Powsińska 69/71  
 00-979 Warszawa, (przegródka pocztowa 81).

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