

415

OKOLNIK MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 30 sierpnia 1958 r.

w sprawie zamiany gruntów na działki budowlane przeznaczone na indywidualne budownictwo mieszkaniowe.

W celu umożliwienia właścicielom gruntów położonych poza terenami wydzielonymi na indywidualne budownictwo mieszkaniowe uzyskania działki budowlanej w drodze zamiany ustala się, co następuje:

§ 1. Osoby fizyczne będące właścicielami gruntów położonych poza terenami wydzielonymi na indywidualne budownictwo mieszkaniowe mogą zamieniać te grunty na działki budowlane położone w granicach terenów wyznaczonych na indywidualne budownictwo mieszkaniowe.

§ 2. 1. Osoby wymienione w § 1 składają wniosek o zamianę gruntu do prezydium rady narodowej, na której terenie położona jest działka budowlana podlegająca zamianie.

2. Do wniosku o zamianę gruntu należy dołączyć:

- 1) dowód własności gruntu zgłoszonego do zamiany (wyciąg z księgi wieczystej, wypis notarialnego aktu kupna-sprzedaży lub inny dokument stwierdzający własność),
- 2) dowód, że grunt nie jest obciążony długami,
- 3) szkic sytuacyjny gruntu zgłoszonego do zamiany,
- 4) zobowiązanie wnioskodawcy do wybudowania domu jednorodzinnego na działce budowlanej uzyskanej z zamiany w terminie oznaczonym w decyzji o zamianie.

Ponadto wnioskodawca może we wniosku wskazać działkę budowlaną, którą chciałby otrzymać w drodze zamiany.

§ 3. 1. Organy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium rady narodowej określonej w § 2 zarządzają w ciągu 4 tygodni po otrzymaniu wniosku oszacowanie gruntu zgłoszonego do zamiany. Oszacowanie następuje w trybie określonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad ustalania ceny domów mieszkalnych i gruntów budowlanych sprzedawanych przez Państwo, sposobu spłaty należności, sposobu zaliczania na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorii osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i gruntów (Dz. U. z 1957 r. Nr 44, poz. 204 oraz z 1958 r. Nr 20, poz. 85 i Nr 35, poz. 157).

2. Przy ustalaniu wartości gruntu zaoferowanego do zamiany przez osoby wymienione w § 1 należy stosować następujące zasady:

- 1) wartość gruntu budowlanego w mieście lub osiedlu podlegającego podatkowi od nieruchomości określa się w wysokości 5—10% przeciętnych kosztów wybudowania w danej miejscowości domu jednorodzinnego,
- 2) wartość gruntu rolnego (ornego, warzywniczego, sadowniczego, łąk, pastwisk itp.) powinna być określona tak, aby odpowiadała cenom ustalonym za grunty rolne przeznaczone do sprzedaży z zapasów Państwowego Funduszu Ziemi,
- 3) wartość gruntu leśnego określa się jak wartość gruntu rolnego (pkt 2) z doliczeniem wartości użytkowej drzewostanu.

§ 4. Jeżeli wartość gruntu zgłoszonego do zamiany jest niższa od wartości działki budowlanej oszacowanej na zasadach i w trybie rozporządzenia Rady Ministrów, o którym mowa w § 3 ust. 1, prezydium rady narodowej (§ 2) może dokonać zamiany za odpowiednią dopłatą.

§ 5. 1. Jeżeli wartość gruntu zgłoszonego do zamiany przekracza znacznie wartość działki budowlanej, a podziału gruntu można dokonać bez naruszenia jego przeznaczenia gospodarczego i możliwości racjonalnego użytkowania, zamianą można objąć część gruntu.

2. Prezydium rady narodowej może objąć zamianą za odpowiednią dopłatą całość gruntu zgłoszonego do zamiany, jeśli grunt ten przewidziany jest w planie urbanistycznym pod zabudowę lub przeznaczony na inne niezbędne potrzeby, wymagające zagospodarowania całości gruntu. Ustalenie dopłaty następuje na podstawie szacunku dokonanego na zasadach określonych w § 3 ust. 2.

§ 6. O zamianie decyduje prezydium rady narodowej określonej w § 2 w drodze uchwały powziętej w trybie przewidzianym w § 10 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 sierpnia 1957 r. w sprawie trybu dokonywania sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i innych nieruchomości (Dz. U. Nr 44, poz. 206).

§ 7. Decyzja o zamianie powinna zawierać:

- 1) oznaczenie gruntu przejmowanego przez Państwo oraz działki budowlanej odstępowanej wnioskodawcy,
- 2) ustalenie wartości szacunkowej gruntu do zamiany i działki budowlanej,
- 3) dokładne oznaczenie osoby, której odstępuje się działkę budowlaną,
- 4) oznaczenie nadwyżki wartości działki budowlanej oraz sposobu i terminu spłaty tej nadwyżki lub oznaczenie nadwyżki wartości gruntu zgłoszonego do zamiany przez wnioskodawcę oraz sposób i terminy spłaty tej nadwyżki,
- 5) termin zabudowy (rozpoczęcia i zakończenia budowy) działki budowlanej.

Termin zakończenia budowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, nie może przekraczać dwóch lat i może być z ważnych przyczyn przedłużony przez prezydium rady narodowej na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

§ 8. 1. Decyzja prezydium rady narodowej stanowi podstawę do zawarcia umowy zamiany.

2. Umowę zawiera właściwy organ w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium rady narodowej określonej w § 2. Do ważności umowy wymagana jest forma aktu notarialnego, który stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.

§ 9. Okólnik wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: w z. J. Goryński

Redakcja: Urząd Rady Ministrów — Biuro Prawne, Warszawa, al. Ujazdowskie 1/3.
 Administracja: Administracja Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 50.

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów w Drukarni Akcydensowej w Warszawie, ul. Tamka 3