

UCHWAŁA Nr 129 RADY MINISTRÓW

z dnia 22 maja 1965 r.

w sprawie pomocy Państwa przy budowie przez osoby fizyczne domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych.

W celu zapewnienia warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności, a zwłaszcza mieszkańców małych miast i osiedli, w drodze budowy domów jednorodzinnych oraz lokali w małych domach mieszkalnych przy wykorzystaniu miejscowych materiałów budowlanych — Rada Ministrów, po zasięgnięciu opinii Centralnej Rady Związków Zawodowych, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Osoby fizyczne budujące w miastach i osiedlach domy jednorodzinne i lokale w małych domach mieszkalnych, odpowiadające przepisom art. 3 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 228), mogą korzystać z pomocy Państwa, określonej w niniejszej uchwale.

2. Z pomocy tej mogą również korzystać osoby fizyczne budujące na terenie gromad domy jednorodzinne (lokalne w małych domach mieszkalnych) określone w ust. 1, o ile głównym źródłem utrzymania tych osób jest praca najemna poza rolnictwem i leśnictwem, a powierzchnia posiadanej przez nie gruntu nie przekracza w zasadzie 1 ha.

3. Zasady i warunki udzielania pomocy Państwa na budownictwo mieszkaniowe ludności rolniczej oraz osób, których głównym źródłem utrzymania jest praca związana bezpośrednio z rolnictwem i leśnictwem, określają odrębne przepisy.

§ 2. Pomoc Państwa udzielana osobom określonym w § 1 ust. 1 i 2 może polegać na:

- 1) udzielaniu długoterminowego kredytu bankowego,
- 2) odstępowaniu działek budowlanych,
- 3) udostępnianiu projektów typowych,
- 4) ułatwianiu zaopatrzenia materiałowego,
- 5) przyjmowaniu w miarę możliwości wykonawstwa robót budowlanych przez jednostki państwowe,
- 6) ułatwianiu odbudowy nie użytkowanych domów jednorodzinnych (małych domów mieszkalnych),
- 7) popieraniu produkcji materiałów budowlanych z miejscowych surowców,

8) prowadzeniu poradnictwa i instruktażu.

§ 3. Osoby fizyczne, określone w § 1 ust. 1 i 2, mogą uzyskać długoterminowy kredyt bankowy na budowę, dokończenie budowy, odbudowę lub kapitalny remont domów jednorodzinnych (lokali w małych domach mieszkalnych) ze środków kredytowych, których ogólna wysokość jest ustalana dla poszczególnych województw w narodowym planie gospodarczym.

§ 4. 1. Warunkiem przyznania długoterminowego kredytu bankowego na budowę domu jednorodzinnego (lokalu w małym domu mieszkalnym) jest:

- 1) własność działki budowlanej lub inne prawo rzeczowe uprawniające do zabudowy działki.
- 2) posiadanie przez budującego wkładu własnego.

2. Na wkład własny budującego zalicza się:

- 1) środki finansowe,
- 2) wartość posiadanych materiałów budowlanych,
- 3) wartość wykonanych robót budowlanych, jeżeli budowa domu (lokalu) została rozpoczęta przed uzyskaniem kredytu bankowego.

3. Osoby, które co najmniej przez okres trzech lat systematycznie gromadziły na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych Powszechnej Kasy Oszczędności środki finansowe na wkład własny, mają pierwszeństwo w uzyskaniu działki budowlanej i długoterminowego kredytu bankowego.

4. Wysokość wkładu własnego, warunkująca przyznanie kredytu bankowego, wynosi co najmniej:

- 1) 25% globalnych kosztów budowy domu jednorodzinnego (lokalu) — w razie realizacji inwestycji na terenach Ziemi Zachodnich i Północnych, a na pozostałych ziemiach — w gromadach, osiedlach oraz miastach liczących do 100.000 mieszkańców,
- 2) 30% globalnych kosztów budowy domu jednorodzinnego (lokalu) — w razie realizacji inwestycji w miastach nie wymienionych w pkt 1.

§ 5. 1. Okres spłaty kredytu bankowego przyznanego na budowę domu jednorodzinnego (lokalu w małym domu mieszkalnym) nie może przekraczać 25 lat.

2. Spłata kredytu bankowego rozpoczyna się po upływie trzech lat od daty jego przyznania i jest dokonywana w równych ratach kwartalnych.

3. Oprocentowanie kredytu bankowego wynosi 1% w stosunku rocznym. Odsetki za zwłokę wynoszą 4% w stosunku rocznym.

§ 6. Osoby budujące domy jednorodzinne (lokale w małych domach mieszkalnych) mogą uzyskać pożyczkę z zakładowego funduszu mieszkaniowego na uzupełnienie wkładu własnego. Wysokość oraz zasady udzielania tych pożyczek określają przepisy o zakładowych funduszach mieszkaniowych.

§ 7. 1. Nauczyciele oraz pracownicy zaliczani do personelu fachowego służby zdrowia, którzy wybudowali (odbudowali) przy pomocy kredytowej Państwa, określonej w niniejszej uchwale, domy jednorodzinne (lokale w małych domach mieszkalnych) na terenie gromad, mają prawo do częściowego umorzenia uzyskanego na ten cel kredytu bankowego w wysokości 20% każdej terminowo spłacanej raty tego kredytu.

2. Warunkiem częściowego umorzenia kredytu jest wykonywanie przez osobę wymienioną w ust. 1 zawodu na terenie gromady oraz zamieszkiwanie w wybudowanym domu, co powinno być stwierdzone zaświadczeniem biura właściwej gromadzkiej rady narodowej. Zaświadczenia te kredytobiorca składa we właściwym banku raz w roku.

3. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa może ustalić kategorie osób inne niż wymienione w ust. 1, które mają prawo do korzystania z częściowego umorzenia kredytu bankowego.

§ 8. 1. Osobom fizycznym, wymienionym w § 1 ust. 1 i 2, może być przyznany długoterminowy kredyt bankowy na odbudowę odstąpionych przez Państwo nie zamieszkałych domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych).

2. Kredyt bankowy na ten cel może być przyznany, jeżeli występuje możliwość wykorzystania przy odbudowie istniejącej części domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych), a wielkość wkładu własnego łącznie z opłaconą częścią budynku wynosi co najmniej 20% wartości odtworzenia danego obiektu.

3. Kredyt bankowy przyznany osobom fizycznym na odbudowę domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych) podlega na terenie Ziemi Zachodnich i Północnych po zakończeniu odbudowy częściowemu umorzeniu w wysokości 25% kredytu wykorzystanego i podlegającego spłacie.

4. Częściowe umorzenie kredytu, o którym mowa w ust. 3, może być dokonane pod warunkiem zamieszkiwania przez kredytobiorcę w odbudowanym domu (lokalu w małym domu mieszkalnym), po przedstawieniu przez niego zaświadczenia organu państwowego nadzoru budowlanego o zakończeniu odbudowy lub pozwolenia na użytkowanie (ewentualnie częściowe) odbudowywanego obiektu.

5. Przepisy § 5 mają odpowiednie zastosowanie do kredytu bankowego, udzielonego na odbudowę domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych).

§ 9. 1. Osoby fizyczne, określone w § 1 ust. 1 i 2, mają prawo do uzyskania kredytu bankowego na kapitalny remont domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych).

2. W ramach kapitalnego remontu mogą być również wykonywane roboty związane z modernizacją budynku.

3. Warunkiem przyznania kredytu bankowego na kapitalny remont domu jednorodzinnego (lokalu w małym domu mieszkalnym) jest:

1) nakaz dokonania remontu, wydany przez właściwy organ państwowego nadzoru budowlanego, lub stwierdzenie tegoż organu, że budynek nadaje się do kapitalnego remontu,

2) posiadanie wkładu własnego, do którego zalicza się środki finansowe i wartość zgromadzonych materiałów budowlanych; warunek ten nie dotyczy osób przeprowadzających remont na podstawie nakazu wydanego przez właściwy organ państwowego nadzoru budowlanego.

4. Wysokość wymaganego wkładu własnego powinna wynosić co najmniej 10% kosztu robót remontowych.

5. Okres spłaty kredytu bankowego przyznanego na kapitalny remont domu jednorodzinnego (lokalu w małym domu mieszkalnym) nie może przekraczać 10 lat.

6. Spłata kredytu rozpoczyna się po upływie dwóch lat od daty jego przyznania i jest dokonywana w równych ratach kwartalnych.

7. Przepis § 5 ust. 3 ma odpowiednie zastosowanie do kredytu bankowego udzielonego na kapitalny remont domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych).

§ 10. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów ustali maksymalną wysokość i warunki udzielania osobom fizycznym kredytu bankowego na budowę, odbudowę i kapitalny remont domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych).

§ 11. 1. Wnioski osób fizycznych o przyznanie kredytu bankowego na budowę, odbudowę i kapitalne remonty domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych) rozpatrują i kwalifikują komisje kwalifikacyjne, działające przy prezydiach powiatowych (miejskich w miastach stanowiących powiaty i dzielnicowych w miastach wyłączonych z województw) rad narodowych. Decyzje o przyznaniu lub odmowie przyznania kredytu bankowego osobom zakwalifikowanym przez komisje kwalifikacyjne podejmuje organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej w mieście stanowiącym powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

2. Prezydium rady narodowej miasta wyłączonego z województwa w zależności od warunków lokalnych może powołać jedną komisję kwalifikacyjną na szczeblu miasta. Decyzje, o których mowa w ust. 1, podejmuje wówczas właściwy organ prezydium szczebla miejskiego.

3. Minister Gospodarki Komunalnej po zasięgnięciu opinii Centralnej Rady Związków Zawodowych ustali tryb powoływania i zasady działania komisji kwalifikacyjnych, o których mowa w ust. 1.

§ 12. 1. Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej zapewni:

1) opracowanie oszczędnych projektów typowych domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych, opartych na zunifikowanych elementach, dostosowanych do lokalnych potrzeb ludności oraz umożliwiających wykorzystanie w maksymalnym stopniu materiałów budowlanych miejscowego pochodzenia,

2) przyjmowanie w miarę możliwości przez państwowe jednostki wykonawcze zleceń na roboty budowlane od osób fizycznych, budujących domy jednorodzinne (lokale w małych domach mieszkalnych).

2. Minister Handlu Wewnętrznego w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej i prezydiami wojewódz-

kich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw) zapewni odpowiednią ilość materiałów budowlanych z puli rynkowej na budowę, odbudowę i remont domów jednorodzinnych (małych domów mieszkalnych) oraz sprawne zaopatrywanie w te materiały zainteresowanych osób fizycznych.

3. Prezydium rad narodowych zapewnią:

- 1) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny budowlane pod budowę przez osoby fizyczne domów jednorodzinnych (małych domów mieszkalnych) oraz podział tych terenów na odpowiednie działki,
- 2) wyposażenie terenów w drogi, sieć elektryczną niskiego napięcia i źródła poboru wody pitnej,
- 3) wybór projektów typowych dostosowanych do warunków miejscowych,
- 4) zorganizowanie poradnictwa i instruktażu.

§ 13. Zasady pomocy przy produkcji materiałów budowlanych z miejscowych surowców, organizowanej przez

osoby fizyczne budujące domy jednorodzinne (lokale w małych domach mieszkalnych), określają odrębne przepisy.

§ 14. Wykonanie uchwały porucza się Ministrom: Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, Gospodarki Komunalnej oraz Finansów, innym ministrom w zakresie ich działania oraz prezydiom wojewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw).

§ 15. Traci moc uchwała nr 81 Rady Ministrów z dnia 15 marca 1957 r. w sprawie pomocy Państwa dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności (Monitor Polski z 1957 r. Nr 22, poz. 157, z 1962 r. Nr 84, poz. 391 oraz z 1963 r. Nr 3, poz. 5 i Nr 13, poz. 69).

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1966 r.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz