

O przeznaczeniu na cele gospodarcze lokali użytkowych zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalne (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165, z 1989 r. Nr 10, poz. 57, Nr 20, poz. 108, Nr 34, poz. 178, Nr 35, poz. 192 oraz z 1990 r. Nr 4, poz. 19 i Nr 32, poz. 190) decydują właściciele budynków (samorządy lokalne, spółdzielnie mieszkaniowe, osoby fizyczne, Skarb Państwa i inne osoby prawne). W wyniku rozwiązywania umów o najem lokali między właścicielami a użytkownikami państwowymi i spółdzielczymi w I półroczu br. powstało ok. 12 tys. sklepów prywatnych, co stanowi ok. 10% ogólnej liczby ok. 125 tys. sklepów państwowych i spółdzielczych istniejących w grudniu 1989 r.

W czerwcu br. rozpoczął się proces jednostronnego wypowiedzenia dotychczasowych umów przez właścicieli budynków w celu udostępnienia lokali użytkowych osobom fizycznym lub spółkom prywatnym. Do końca października objęło to około 50 tys. lokali użytkowych, zwłaszcza w centrach miast. Na podstawie dotychczasowych tendencji można sądzić, że do połowy 1991 r. sprywatyzowane zostanie około 80% handlu detalicznego.

Wysokość nowych czynszów waha się zazwyczaj od 10 tys. do 800 tys. zł za 1 m² powierzchni użytkowej w zależności od położenia, przeznaczenia i wielkości lokalu.

Sprzedaż nieruchomości należących do Skarbu Państwa w I półroczu br. była stosunkowo mała. Sprzedano 484 lokale sklepowe, 233 rzemieślnicze oraz 13.848 działek budowlanych i 24.479 mieszkań. W II półroczu br. obserwuje się zwiększenie sprzedaży nieruchomości.

3. Prace nad rynkiem kapitałowym w roku 1990

W listopadzie Rząd zamierza wnieść do Sejmu projekt ustawy „Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi i funduszach powierniczych”. Przewiduje się, że ustawa ta zostanie uchwalona do końca br. Ustawa zobowiązuje

Rząd do utworzenia Komisji Papierów Wartościowych połączonej z rejestrem transakcji i ich rozliczeń. Tegoroczne przygotowania do powstania Komisji Papierów Wartościowych obejmują:

- przygotowanie prospektu emisyjnego dla wprowadzenia papierów wartościowych do publicznego obrotu i jego wykorzystanie do pierwszych prywatyzacji,
- przygotowanie wymogów zezwolenia na prowadzenie przedsiębiorstwa maklerskiego,
- przygotowanie przepisów wykonawczych do wyżej wymienionej ustawy,
- przygotowanie kadry specjalistów dla Komisji Papierów Wartościowych.

Prace nad powstaniem giełdy i rejestru w 1990 r. obejmują:

- wykonanie studium wykonalności i planu prac wdrożeniowych,
- adaptację pomieszczeń na potrzeby giełdy,
- utworzenie spółki akcyjnej Skarbu Państwa „Giełda Papierów Wartościowych”,
- przygotowanie szkoleń, egzaminów maklerskich i merytoryczny nadzór nad nimi,
- przygotowanie szkoleń dla dziennikarzy komentujących obrót giełdowy.

Ponadto rozpoczęte zostały prace nad tworzeniem funduszy wspólnego inwestowania. Do końca roku będą przygotowane statuty i regulaminy funduszy oraz przedstawione oferty zagranicznym funduszom dla rozpoczęcia działalności w Polsce. Przewiduje się poważne zaangażowanie, przy wykorzystaniu pomocy zagranicznej, studium wykonalności funduszu dla potrzeb prywatyzacji (użycia bonów prywatyzacyjnych).

334

ZARZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 10 listopada 1990 r.

w sprawie zasad ustalania należności za korzystanie z mienia Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Podstawę ustalenia należności za korzystanie z mienia Skarbu Państwa przez spółki, o których mowa w art. 38 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298), zwanej dalej „ustawą”, stanowi wartość przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa oddanych do odpłatnego korzystania, ustalona przy uwzględnieniu aktualnych cen rynkowych.

2. Ustalenia wartości przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa dokonuje organ założycielski. Organ założycielski może zlecić tę czynność podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność w tym zakresie lub też akceptować wycenę przedsiębiorstwa albo zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa, dokonaną przy uwzględnieniu aktualnych cen rynkowych, na podstawie zlecenia udzielonego przez przedsiębiorstwo.

3. Wydatki dotyczące ustalenia wartości zalicza się do kosztów związanych z likwidacją przedsiębiorstwa lub do kosztów działalności przedsiębiorstwa.

§ 2. 1. Łączna należność za korzystanie z mienia Skarbu Państwa, ustalona w umowach przewidujących przeniesienie na spółkę własności tego mienia, nie może być niższa od sumy:

- 1) wartości przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 1,
- 2) kwoty stanowiącej sumę rocznych opłat dodatkowych obliczonych przy zastosowaniu 3/4 wysokości aktualnej stopy oprocentowania kredytu refinansowego udzielanego bankom przez Narodowy Bank Polski, zwanej dalej „aktualną stopą procentową”.

2. Podstawę naliczenia opłaty dodatkowej stanowi wartość netto przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa oddanych do odpłatnego korzystania, tj. ta część wartości określonej w ust. 1 pkt 1, która nie została spłacona przez spółkę w formie rat kapitałowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

§ 3. 1. Roczna należność za korzystanie z mienia Skarbu Państwa, na zasadach przewidzianych w § 2, ustala się w wysokości co najmniej równej sumie:

- 1) wartości przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa, podzielonej przez liczbę lat, na jaką została zawarta umowa — stanowiącej ratę kapitałową,
- 2) rocznej opłaty dodatkowej ustalonej przy zastosowaniu 3/4 wysokości aktualnej stopy procentowej.

2. Przy aktualizacji rocznej opłaty dodatkowej, wynikającej ze zmian stopy procentowej, uwzględnia się — w celu ustalenia wartości netto przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa — dokonane kwartalne spłaty rat kapitałowych.

§ 4. 1. W umowach, które nie przewidują przeniesienia na spółkę własności przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa, roczna należność za korzystanie z mienia Skarbu Państwa nie może być niższa od kwoty obliczonej jako iloczyn 3/4 wysokości aktualnej stopy procentowej pomnożonej przez wartość przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa, ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w § 1.

2. Roczna należność, o której mowa w ust. 1, aktualizuje się stosownie do zmiany stopy procentowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, przy czym aktualizacja tej należności nie dotyczy dokonanych już wpłat kwartalnych.

§ 5 W umowach, o których mowa w art. 39 ust. 2 ustawy, strony postanawiają, że roczna należność za korzystanie z mienia Skarbu Państwa jest ustalana według zasad określonych w § 3 lub w § 4.

§ 6. 1. Roczna należność za korzystanie z mienia Skarbu Państwa jest wpłacana kwartalnie na rachunek właściwego organu założycielskiego, w terminach ustalonych

w umowie, w wysokości proporcjonalnej do upływu czasu korzystania z tego mienia w danym roku obowiązywania umowy.

2. Opłaty dodatkowe, naliczone dla należności ustalonych w § 3, mogą być wpłacane:

- 1) w pierwszych 4 kwartałach — w wysokości 1/3 opłaty dodatkowej ustalonej dla tego okresu,
- 2) w następnych 4 kwartałach — w wysokości 1/2 opłaty dodatkowej ustalonej dla tego okresu.

Różnica między kwotą opłat dodatkowych naliczonych dla tych okresów a kwotą opłat zapłaconych powiększa zobowiązania spółki w okresie 8 kwartałów następujących po roku od dnia zawarcia umowy, przy czym nie dokonuje się kapitalizacji opłat dodatkowych z tytułu czasowego odroczenia tych płatności.

§ 7. 1. Organ założycielski w imieniu Skarbu Państwa wprowadza do swojej ewidencji wartość mienia pozostającego po likwidacji przedsiębiorstw państwowych w wysokości wynikającej z bilansu zlikwidowanego przedsiębiorstwa. Łączną wartość tego mienia organ założycielski ujmuje na koncie „fundusz mienia zlikwidowanych przedsiębiorstw”.

2. Wartość przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa oddanych spółkom do odpłatnego korzystania organ założycielski zalicza jako długoterminowe należności Skarbu Państwa. Organ założycielski koryguje wartość mienia oraz stan funduszu mienia zlikwidowanych przedsiębiorstw o różnice wartości mienia między wartością przyjętą po zlikwidowanych przedsiębiorstwach państwowych a wartością przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa oddanych spółkom do odpłatnego korzystania.

3. Organ założycielski zalicza wpłaty rat należności, łącznie z opłatami dodatkowymi, na rachunek dochodów budżetowych w części, dziale i rozdziale właściwych dla organu założycielskiego, § 18 „Dochody ze sprzedaży i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa lub mienia komunalnego”. Jednocześnie organ założycielski zmniejsza stan funduszu mienia zlikwidowanych przedsiębiorstw i długoterminowe należności Skarbu Państwa o wpłaty rat kapitałowych za mienie oddane do odpłatnego korzystania na podstawie umów przewidujących przeniesienie własności na spółkę.

4. Organ założycielski zmniejsza długoterminowe należności Skarbu Państwa o wartość przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części tego przedsiębiorstwa, zwróconych przez spółki lub sprzedanych spółkom korzystającym z tego mienia.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: w z. A. Podsiadło