

280

D E K R E T

z dnia 26 października 1945 r.

o prawie zabudowy.

Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) — Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:

Art. 1. (1) Państwo lub związki samorządu terytorialnego, będące właścicielami gruntu, mogą ustanowić na rzecz innej osoby na całości lub części tego gruntu prawo wzniesienia jednego lub większej ilości budynków na czas i za wynagrodzeniem, oznaczonymi w umowie (prawo zabudowy).

(2) Osoba, która od właściciela gruntu uzyskała prawo zabudowy, nabywa co do budynku prawo własności, a co do gruntu prawo użytkowania.

(3) Umowa, ustanawiająca prawo zabudowy, powinna być pod nieważnością zawarta w formie aktu notarialnego.

(4) Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Odbudowy określi w rozporządzeniu sposób ujawnienia w księgach hipotecznych (gruntowych) odrębnego prawa zabudowy i praw rzeczowych na tym prawie.

Art. 2. (1) Umowa, ustanawiająca prawo zabudowy, powinna zawierać:

- a) zobowiązanie nabywcy prawa do rozpoczęcia i zakończenia budowy w ściśle oznaczonych terminach,
- b) określenie rodzaju i technicznych warunków wykonania budynku i utrzymania go w należytym stanie,
- c) warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia lub rozbiórki budynku w czasie trwania umowy,
- d) wysokość opłaty za prawo zabudowy i sposób jej uiszczania.

(2) Niedotrzymanie tych warunków przez nabywcę prawa zabudowy, powoduje rozwiązanie umowy. W tym przypadku nabywcy prawa zabudowy nie służy prawo zatrzymania z tytułu dokonanych robót.

Art. 3. (1) Prawo zabudowy może być ustanowione na czas nie krótszy niż lat 30 i nie dłuższy niż lat 80.

(2) W ostatnich pięciu latach przed upływem czasu, na który umowa była zawarta, prawo zabudowy może być przedłużane za zgodą stron na okresy czasu, nie przenoszące każdy lat 20.

Art. 4. Z upływem czasu, na który ustanowione zostało prawo zabudowy, a także w razie wcześniejszego rozwiązania umowy (art. 2) budynek przechodzi na własność właściciela gruntu

za wynagrodzeniem, którego wysokość określi umowa.

Art. 5. (1) Prawo zabudowy może być zbywane, dziedziczone i obciążane. Ustanowienie służebności wymaga wyraźnej zgody właściciela gruntu.

(2) Obciążenia, ustanowione przez nabywcę prawa zabudowy, ciąży wyłącznie na budynku.

Art. 6. (1) Prawo zabudowy będzie wpisane do wykazu księgi hipotecznej (gruntowej).

(2) Jeżeli grunt nie ma urządzonej księgi hipotecznej (gruntowej), ustanowienie na nim prawa zabudowy może nastąpić przy równoczesnym założeniu księgi.

Art. 7. (1) Wraz z wygaśnięciem prawa zabudowy skutkiem upływu czasu wygasają wszelkie prawa rzeczowe i ciężary, zapisane przez nabywcę prawa zabudowy w księdze hipotecznej (gruntowej).

(2) Wierzyciel, który utracił hipotekę wskutek wygaśnięcia prawa zabudowy, uzyskuje ustawowe prawo zastawu na roszczeniu nabywcy prawa zabudowy do wynagrodzenia, przewidzianego w art. 4.

Art. 8. Wszelkie podatki i opłaty państwowe i samorządowe, przypadające z gruntu, na którym ustanowiono prawo zabudowy, ciąży na nabywcy tego prawa.

Art. 9. Prawa zabudowy, ustanowione przed dniem wejścia w życie niniejszego dekretu, podlegają przepisom dotychczasowym.

Art. 10. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrom: Sprawiedliwości i Odbudowy.

Art. 11. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Równocześnie tracą moc obowiązującą przepisy w sprawach unormowanych dekretem niniejszym, w szczególności: art. 542 1-27 tom X cz. 1 Zводу Praw, ustawa z dnia 26 kwietnia 1912 r. o prawie zabudowy (Dz. u. p. austr. Nr 86) i rozporządzenie rządu Rzeszy z dnia 15 stycznia 1919 r. o prawie zabudowy (Dz. u. Rzeszy str. 72).

Prezydent Krajowej Rady Narodowej:

Bolesław Bierut

Prezes Rady Ministrów:

Edward Osóbka-Morawski

Minister Sprawiedliwości:

Henryk Świątkowski

Minister Odbudowy:

Michał Kaczorowski