

## 325

## D E K R E T

z dnia 10 grudnia 1952 r.

**o wykańczaniu budowy i nadbudowie niektórych budynków mieszkalnych.**

W celu uzyskania dodatkowych izb mieszkalnych dla ludzi pracy stanowi się, co następuje:

**Art. 1.** 1. Przepisy dekretu stosuje się do budynków mieszkalnych, stanowiących własność prywatną, jeżeli budynki te nadają się do wykończenia lub odbudowy.

2. Przepisów dekretu nie stosuje się do budynków, których projekty przewidują nie więcej niż 5 izb mieszkalnych.

**Art. 2.** Budynkiem, nadającym się w rozumieniu dekretu do wykończenia, jest budynek, w którym przynajmniej jedna izba niezdatna jest do użytku wskutek przerwania robót, a budynkiem nadającym się do nadbudowy — budynek, którego nadbudowa odpowiada założeniom urbanistycznym i architektonicznym osiedla i który ze względów technicznych może być nadbudowany.

**Art. 3.** Prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat) po dokonaniu oględzin i uznaniu potrzeby wykończenia lub nadbudowy budynku, odpowiadającego wymaganiom przewidzianym w art. 1 i 2 wyznaczy właścicielowi w tym celu odpowiedni, technicznie uzasadniony, termin. Termin ten nie może być krótszy od 6 tygodni, licząc od dnia następnego po doręczeniu wezwania do wykończenia lub nadbudowy budynku.

**Art. 4.** 1. Organy wymienione w art. 3 dokonują oględzin budynku celem ustalenia, czy został on wykończony lub nadbudowany w terminie.

2. W przypadku ustalenia, że budynek nie został w terminie wykończony lub nadbudowany, prezydium wojewódzkiej rady narodowej orzeka o jego wykończeniu lub nadbudowaniu w trybie art. 5.

**Art. 5.** 1. Jeżeli właściciel budynku nie wykończył lub nie nadbudował go w terminie, wykończenie lub nadbudowa może być dokonana przez prezydium gminnej (miejskiej) rady narodowej lub przez inne organy administracji oraz jednostki gospodarki społecznej.

2. Gdy chodzi o budynek na terenie inwestowanym przez Centralny Zarząd Budowy Miast i Osiedli „ZOR” z zastosowaniem zabudowy zwartej, przydział budynku

do wykończenia albo nadbudowy innym jednostkami poza jednostkami „ZOR” może być dokonany tylko po uzyskaniu zgody Ministra Budownictwa Miast i Osiedli

**Art. 6.** Przy wykańczaniu lub nadbudowie nie można zaprojektowanych lokali mieszkalnych przerabiać na lokale użytkowe.

**Art. 7.** Przeprowadzający wykończenie lub nadbudowę budynku obowiązany jest do prowadzenia oddzielnego dla każdego budynku rachunku kosztów i do doręczenia pełnego wyciągu z tego rachunku właścicielowi budynku po zakończeniu budowy.

**Art. 8.** Uzyskaną przez wykończenie lub nadbudowę powierzchnią mieszkalną dysponuje prezydium gminnej (miejskiej) rady narodowej z wyjątkiem powierzchni mieszkalnej, uzyskanej przez wykończenie lub nadbudowę budynku, dokonane swoim kosztem przez inne organy administracji i jednostki gospodarki społecznej, które dysponują tą powierzchnią z przeznaczeniem na mieszkania dla swoich pracowników.

**Art. 9.** Jeżeli koszty wykończenia lub nadbudowy budynku przekroczyły 50% jego wartości, budynek z gruntem, którego stanowi część składową, przechodzi na własność Państwa względnie na własność instytucji, której kosztem budynek wykończono lub nadbudowano. Przejście własności następuje na podstawie orzeczenia prezydium wojewódzkiej rady narodowej (Rady Narodowej m. st. Warszawy i m. Łodzi). Ostateczne orzeczenie stanowi podstawę do przepisania tytułu własności w księdze wieczystej.

**Art. 10.** Rada Ministrów ustali zasady i tryb przyznawania odszkodowania za przejęte nieruchomości.

**Art. 11.** Koszty wykończenia lub nadbudowy, nie przekraczające 50% wartości całości budynku, obciążają z mocy prawa, z pierwszeństwem hipotecznym przed innymi długami, nieruchomość na rzecz tego, kto poniósł koszty wykończenia lub nadbudowy. Koszty te podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej na podstawie rachunku, o którym mowa w art. 7, poświadczonego przez prezydium wojewódzkiej rady narodowej.

**Art. 12.** 1. Organ administracji lub jednostka gospodarki uspołecznionej, których kosztem wykończono lub nadbudowano budynek w zakresie określonym w art. 11, uzyskuje prawo użytkowania wykończonej lub nadbudowanej części budynku na okres amortyzacji poniesionych z tego tytułu kosztów. Rada Ministrów określi zasady ustalania okresu amortyzacji.

2. O uzyskaniu prawa użytkowania i o terminie jego trwania orzeka prezydium wojewódzkiej rady narodowej (Rady Narodowej m. st. Warszawy i m. Łodzi) — z wyłączeniem drogi sądowej. Prawo to korzysta z rzeczowego zabezpieczenia i pierwszeństwa przed hipotekami niezależnie od ujawnienia go w księdze wieczystej i bez względu na datę ujawnienia. Pozostaje ono w mocy w przypadkach zmiany osoby właściciela, chociażby ujawnienie jeszcze nie nastąpiło.

3. Z chwilą wygaśnięcia użytkowania część nieruchomości objęta tym prawem powinna być zwrócona właścicielowi, wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy.

**Art. 13.** Traci moc art. 1 ust. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181, z 1948 r. Nr 50, poz. 389) w zakresie unormowanym niniejszym dekretem.

**Art. 14.** Wykonanie dekretu porucza się Ministrom: Gospodarki Komunalnej, Budownictwa Miast i Ośiedli i Finansów oraz innym zainteresowanym ministrom.

**Art. 15.** Dekret wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: *A. Zawadzki*

Sekretarz Rady Państwa: *M. Rybicki*