

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 28 marca 1957 r.

w sprawie przekazywania przez Państwo domów mieszkalnych na własność spółdzielni mieszkaniowych.

Na podstawie art. 3 ust. 3 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. z 1952 r. Nr 4, poz. 31) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przekazywanie przez Państwo domów mieszkalnych z nowego budownictwa na własność spółdzielni mieszkaniowych odbywa się na zasadach i w trybie określonym przepisami niniejszego rozporządzenia.

2. Nabywcami domów mieszkalnych mogą być należące do Związku Spółdzielni Mieszkaniowych spółdzielnie mieszkaniowe (lokatorskie) lub budowlano-mieszkaniowe.

3. Przepisy niniejszego rozporządzenia nie mają zastosowania do przekazywania domów już zamieszkałych oraz domów jednorodzinnych.

§ 2. 1. Domy mieszkalne wraz z gruntami, na których zostały wybudowane, przekazuje się na własność czasową z zastrzeżeniami ich powrotu do Państwa po upływie 80 lat.

2. Na obszarze m. st. Warszawy, na którym obowiązują przepisy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), domy mieszkalne przekazuje się na własność z równoczesnym ustanowieniem dla nabywcy własności czasowej gruntu na okres 80 lat.

§ 3. 1. Rada Ministrów ustala corocznie wykaz domów mieszkalnych, które mogą być przekazane w danym roku kalendarzowym na podstawie niniejszego rozporządzenia, oraz ustala cenę sprzedaży opierając się na przeciętnych rzeczywistych kosztach inwestycji budownictwa mieszkaniowego z uwzględnieniem wartości użytkowej domów.

2. Rada Ministrów może zamiast wykazu, o którym mowa w ust. 1, ustalić dla wszystkich lub niektórych prezydiów

rad narodowych górną granicę ogólnej powierzchni użytkowej domów mieszkalnych, które mogą być przekazane w danym roku kalendarzowym.

§ 4. 1. Prezydium wojewódzkich rad narodowych i miejskich rad narodowych miast wyłączonych z województw postanawiają o przekazaniu poszczególnych domów w ramach ustaleń Rady Ministrów przewidzianych w § 3.

2. W wykonaniu postanowienia o przekazaniu (ust. 1) prezydium właściwej miejskiej rady narodowej, a w odniesieniu do domów położonych poza obszarem miast — prezydium właściwej powiatowej rady narodowej zawiera umowy o sprzedaży domu.

3. Do ważności zawieranych umów wymagana jest forma aktu notarialnego.

4. W związku ze sprzedażą domów mieszkalnych na podstawie niniejszego rozporządzenia będą pobierane ulgowe opłaty notarialne i sądowe oraz ulgowe należności tytułem podatku od nabycia praw majątkowych według stawek, jakie zostaną ustalone w trybie prawem przepisany.

§ 5. 1. Państwo może udzielić spółdzielniom nabywającym domy mieszkalne w trybie niniejszego rozporządzenia kredytu do wysokości 80% dla spółdzielni mieszkaniowych (lokatorskich) i 50% dla spółdzielni budowlano-mieszkaniowych.

2. Okres spłaty kredytu nie może przekraczać 35 lat dla spółdzielni mieszkaniowych (lokatorskich) i 20 lat dla spółdzielni budowlano-mieszkaniowych.

3. Minister Finansów określi szczegółowe warunki udzielania, zabezpieczenia i spłaty kredytu.

§ 6. Spółdzielnia może zobowiązać się do wykonania w nabywanym domu mieszkalnym we własnym zakresie robót

elewacyjnych lub innych robót wykończeniowych, których niewykonanie przed oddaniem domu do użytku jest dopuszczalne w myśl obowiązujących przepisów. W tym przypadku na poczet ceny sprzedaży zalicza się wartość tych robót ustaloną przez strony na podstawie kosztorysu budowy domu.

§ 7. W umowie sprzedaży domu mieszkalnego strony ograniczą odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady ukryte domu tylko do zakresu, w jakim wykonawca robót budowlano-montażowych odpowiada wobec inwestora.

§ 8. 1. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży domów mieszkalnych na podstawie niniejszego rozporządzenia przeznaczone będą na fundusz mieszkaniowy

2. Prezydium rad narodowych dysponują środkami funduszu mieszkaniowego uzyskanymi ze sprzedaży domów z własnego budownictwa oraz z gotówkowych wpłat nabywców domów z budownictwa Zakładu Osiedli Robotniczych.

§ 9. 1 W roku 1957 mogą być sprzedane domy mieszkalne w ramach 15% ogólnej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wybudowanych w tym roku.

2. Cenę domów podlegających sprzedaży w roku 1957 ustala się w formie ryczałtu uzależnionego od rozmiarów powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali prze-

znaczonych na potrzeby handlu i rzemiosła. Powierzchnia innych lokali usługowych nie wpływa na ustalenie wysokości ceny sprzedaży. Wysokość stawki ryczałtowej za 1 m² powierzchni użytkowej w zależności od lokalizacji i wyposażenia domu określa tabela stanowiąca załącznik do niniejszego rozporządzenia.

3. W określonej na podstawie ust. 2 cenie sprzedaży domu mieści się również cena gruntu albo zryczałtowany czynsz za cały okres własności czasowej gruntu.

4. Prezydium wojewódzkich rad narodowych i miejskich rad narodowych miast wyłączonych z województw w postanowieniu o przekazaniu (§ 4 ust. 1) mogą w uzasadnionych przypadkach obniżyć lub podwyższyć cenę sprzedaży poszczególnych budynków w granicach do 10% stawek ryczałtowych, określonych w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego rozporządzenia.

§ 10. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej i Ministrowi Finansów.

§ 11. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: w z. P. Jaroszewicz

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 marca 1957 r. (poz. 103).

Lp.	Klasyfikacja miast	Klasyfikacja budynków i ceny na 1 m ² powierzchni użytkowej mieszkania w złotych				
		Budynki z nowego budownictwa z urządzeniami technicznymi				
		grupa S	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, gazowa	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, piece	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, piece
Strefa 1	Miasta powyżej 200 tys. mieszkańców					
	1. dzielnica centralna	2500	2400	2300	2200	2100
	2. dzielnica wokół centrum	2400	2300	2200	2100	2000
	3. dzielnica dalsza do brzozy urzędniczej	2300	2200	2100	2000	1900
	4. dzielnica peryferyjna	2200	2100	2000	1900	1800
Strefa 2	Miasta od 50 do 200 tys. mieszkańców					
	1. dzielnica centralna	2400	2300	2200	2100	2000
	2. dzielnica śródmiejska	2300	2200	2100	2000	1900
	3. dzielnica peryferyjna	2200	2100	2000	1900	1800
Strefa 3	Miasta poniżej 50 tys. mieszkańców					
	1. dzielnica centralna-śródmiejska	2300	2100	2000	1900	1800
	2. dzielnica peryferyjna	2100	2000	1900	1800	1700

U w a g a : Podział na strefy i zaliczenie do grupy „S” ustala prezydium miejskiej rady narodowej za zgodą prezydium wojewódzkiej rady narodowej.