

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 15 marca 1958 r.

o zmianie rozporządzenia z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad ustalania ceny domów mieszkalnych i gruntów budowlanych sprzedawanych przez Państwo, sposobu spłaty należności, sposobu zaliczania na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorii osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i gruntów.

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad ustalania ceny domów mieszkalnych i gruntów budowlanych sprzedawanych przez Państwo, sposobu spłaty należności, sposobu zaliczania na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorii osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i gruntów (Dz. U. Nr 44, poz. 204) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podstawą do ustalania ceny sprzedawanych przez Państwo domów mieszkalnych i innych budynków jest szacunek dokonany przez biegłych Państwowego Zakładu Ubezpieczeń lub przez biegłych wyznaczonych przez organ administracji prezydium rady narodowej w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.”;

2) w § 4:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rada Ministrów ustala corocznie dla wszystkich lub niektórych prezydiów rad narodowych oraz re-

sortów (przedsiębiorstw i instytucji państwowych) ogólną powierzchnię użytkową domów mieszkalnych z nowego budownictwa, która podlega sprzedaży w danym roku kalendarzowym.”;

b) dotychczasowy ust. 3 otrzymuje kolejną numerację 4 oraz brzmienie:

„4. Uchwała Rady Ministrów ustalająca stawki ryczałtu oraz ogólną powierzchnię użytkową domów mieszkalnych podlegających sprzedaży jest ogłaszana w Monitorze Polskim.”;

c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Cenę sprzedaży domów znajdujących się w budowie ustala się według poniesionych przez inwestora kosztów budowy zgodnie z dokumentacją kosztorysową.”;

3) w § 8 skreśla się wyrazy „za zgodą Prezesa Rady Ministrów”;

4) w § 11 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli działka budowlana, na której jest położony dom podlegający sprzedaży, obejmuje obszar przekraczający powierzchnię przewidzianą w normatywie zagospodarowania terenu pod zabudowę takimi domami,

pobiera się za każdy metr kwadratowy nadwyżki powierzchni działki do latkowej opłatę równą cenie 1 m<sup>2</sup> działki odpowiadającej normalywowi.”;

5) w § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na wniosek nabywcy właściwy organ administracji prezydium rady narodowej może należność obliczoną stosownie do § 11 za cały okres własności czasowej doliczyć do ceny budynku i rozłożyć na raty płatne zgodnie z zasadami ustalonymi dla ceny budynku.”;

6) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Przy sprzedaży domów mieszkalnych wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r. (budownictwo stare) nabywca obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży 10%—30% ceny sprzedaży budynku oraz działki sprzedawanej na własność.

2. Jeżeli nabywcą budynku jest osoba użytkująca ten budynek, kwota wpłacana przy zawarciu umowy może być obniżona do 5%—20% ceny sprzedaży budynku i działki sprzedawanej na własność; w przypadku gdy osoba ta znajduje się w ciężkiej sytuacji materialnej — spłata całej ceny sprzedaży może być rozłożona na raty.”;

7) po § 14 dodaje się nowe §§ 14a i 14b w brzmieniu:

„§ 14a. Przy sprzedaży domów mieszkalnych wybudowanych po 1 stycznia 1950 r. (budownictwo nowe) nabywca obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży 50% ceny budynku i działki sprzedawanej na własność. Jeżeli nabywcą jest spółdzielnia mieszkaniowa typu lokatorskiego, kwota wpłacana przy zawarciu umowy wynosi 20% ceny budynku i działki sprzedawanej na własność.

§ 14b. 1. Spłata nie uiszczonyj przy zawarciu umowy części ceny sprzedaży może być dokonywana w ratach z doliczeniem odsetek w wysokości 1% rocznie. Spółdzielniom mieszkaniowym typu lokatorskiego nie dolicza się odsetek od nie uiszczonyj części ceny sprzedaży; spółdzielnie te płać tylko 0,2% od każdej wpłaty tytułem kosztów obsługi bankowej.

2. Spłata rat rozpoczyna się po upływie roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży i dokonywana jest kwartalnie. Od nie zapłaconych w terminie rat liczone są odsetki za zwłokę w wysokości 4% w stosunku rocznym.

3. Okres spłaty rat wynosi od 10 do 30 lat, a gdy nabywcą jest spółdzielnia mieszkaniowa typu lokatorskiego — do 35 lat. Jeżeli nabywcą jest osoba użytkująca budynek, okres spłaty może być ustalony do 40 lat.

4. Przy ustalaniu pierwszej wpłaty w granicach określonych w § 14 oraz okresu spłaty reszty ceny sprzedaży w ratach — właściwe organy

administracji prezydium rad narodowych biorą pod uwagę warunki ekonomiczne zamieszkałej na tym terenie ludności, a w szczególności ludności zamieszkałej na terenie Ziemi Odzyskanych.

5. Jeżeli nabywcą jest spółdzielnia mieszkaniowa typu lokatorskiego, przy terminowej zapłacie  $\frac{2}{3}$  każdej raty umarza się pozostałą część raty pod warunkiem utrzymywania domu i jego otoczenia w należytyj stanie.

6. Jeżeli nabywcą jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, w razie przedterminowej spłaty przez nią ceny sprzedaży co najmniej o jedną piątą część okresu przewidzianego dla spłaty w umowie sprzedaży, umarza się 20% kredytowanej części ceny sprzedaży pod warunkiem, że nabywca nie dopuścił się zwłoki w spłacie rat oraz utrzymuje dom i jego otoczenie w należytyj stanie.

7. W razie gotówkowej zapłaty przez spółdzielnię budowlano-mieszkaniową tej części ceny nabycia, która przekracza 50% płatnych stosownie do § 14a przy zawarciu umowy sprzedaży, przysługuje spółdzielni umorzenie 20% również od tej nadwyżki.

8. Nabywcom indywidualnym umarza się, jeżeli utrzymują się wyłącznie z pracy najemnej, 15%, a pozostałym 10% od tej części ceny sprzedaży, którą nabywca spłaca przedterminowo niezależnie od spłacania bieżących rat; warunkiem korzystania z tego umorzenia jest terminowe spłacanie rat oraz utrzymywanie domu i jego otoczenia w należytyj stanie.

9. W razie nabycia domu za gotówkę nabywcy indywidualnemu przysługuje bonifikata w wysokości 10% tej części ceny sprzedaży, która stosownie do § 14 nie podlega obowiązkowo zapłacie gotówkowej przy zawarciu umowy sprzedaży.”;

8) w § 16 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli dom mieszkalny jest administrowany przez przedsiębiorstwo górnictwa węglowego, prawo pierwszeństwa przysługuje pracownikom tego przedsiębiorstwa przed osobami wymienionymi w ust. 1.”

§ 2. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 marca 1957 r. w sprawie przekazywania przez Państwo domów mieszkalnych na własność spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. Nr 21, poz. 103).

§ 3. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom.

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz