

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 31 maja 1962 r.

w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach.

Na podstawie art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159), art. 81 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach Narodowych (Dz. U. Nr 5, poz. 16) i art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1.**Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Powołane w niniejszym rozporządzeniu artykuły bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159).

2. Przez określenie „organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej” rozumie się właściwy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organ wymieniony w art. 10 ust. 1.

3. Ilekroć w niniejszym rozporządzeniu użyte jest określenie „teren” bez bliższego określenia — rozumie się przez to zarówno teren nie zabudowany, jak i teren zabudowany budynkami i urządzeniami wraz z innymi częściami składowymi tych terenów i ich przynależnościami, zwanymi w dalszym ciągu „budynkami i urządzeniami”.

4. Przez zmianę sposobu użytkowania terenu rozumie się taką zmianę wykorzystania terenu, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku we wstępnie ustalonych założeniach tego planu, która uniemożliwia dalsze użytkowanie terenu dla dotychczasowych celów.

§ 2. Jeżeli na przekazanym terenie zabudowanym znajdują się urządzenia stanowiące wyposażenie zakładu (maszyny, urządzenia specjalne) dające się odłączyć bez uszko-

dzenia lub istotnej zmiany przedmiotu przekazania, zostaną one wyłączone z przekazania, jeżeli są dla przejmującego niezdatalne, a mogą być wykorzystane przez inne jednostki.

§ 3. 1. Decyzja ostateczna o przekazaniu stwarza pomiędzy przekazującym a przejmującym stosunek zobowiązaniowy, do którego mają zastosowanie przepisy o zobowiązaniach umownych.

2. Korzyści i ciężary związane z użytkowaniem przekazanego terenu przechodzą na przejmującego z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Jeżeli przekazanie lub przejęcie terenu nastąpiło ze zwłoką z winy jednej ze stron — druga strona może domagać się wynagrodzenia szkód.

3. Przejmujący odpowiada wobec osób trzecich, w granicach wartości przejętego terenu, solidarnie z przekazującym za zobowiązania powstałe w związku z użytkowaniem terenu przed jego przejęciem.

Rozdział 2.**Przekazywanie terenów przez organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w użytkowanie jednostek państwowych lub organizacji społecznych.**

§ 4. 1. Przekazanie terenu państwowego przez organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w użytkowanie jednostki państwowej lub organizacji społecznej (art. 10 ust. 1) następuje na podstawie decyzji tego organu, wydanej na wniosek zainteresowanej jednostki państwowej (organizacji społecznej).

2. Decyzję o przekazaniu w użytkowanie terenów w portach morskich i w nabrzeżnym pasie technicznym wydaje organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w porozumieniu z właściwym organem administracji morskiej, o przekazaniu zaś terenów na obszarach górniczych

w porozumieniu z właściwym okręgowym urzędem górniczym.

3. Decyzję o przekazaniu w użytkowanie terenów przeznaczonych — zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku z wstępnie ustalonymi założeniami tego planu — pod uprawę rolną (sadowniczą, ogrodniczą) wydaje organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w porozumieniu z organem do spraw rolnych, prezydium rady narodowej.

4. Przekazanie i przejęcie terenu na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 1, odbywa się w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej oraz jednostkę państwową (organizację społeczną), której teren jest przekazywany. Sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego odbywa się w dniu wyznaczonym w decyzji organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

5. Koszty związane z przekazaniem ponosi jednostka (organizacja) przejmująca.

§ 5. 1. We wniosku o przekazanie terenu wymienionego w § 4 należy wskazać:

- 1) teren, który ma być przedmiotem przekazania, z oznaczeniem położenia, tj. z podaniem ulic, numerów lub innych danych służących do określenia położenia terenu,
- 2) powierzchnię terenu i jego granice z dołączeniem mapy geodezyjnej lub planu sytuacyjnego z oznaczeniem na mapie lub planie granic terenu, a jeżeli dla terenu jest prowadzona księga wieczysta — również odpis tej księgi,
- 3) cel, na jaki teren ma być przekazany, z dołączeniem decyzji o ustaleniu lokalizacji szczegółowej bądź o wyrażeniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu.

2. W razie gdy uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji szczegółowej bądź decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu nie jest wymagane, należy dołączyć do wniosku:

- 1) stwierdzenie organu do spraw miejscowego planowania przestrzennego prezydium właściwej rady narodowej, że cel użytkowania (ust. 1 pkt 3) jest zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku — z wstępnie ustalonymi założeniami tego planu,
- 2) stwierdzenie przez powiatową (miejską) komisję planowania gospodarczego lub przez wojewódzką komisję planowania gospodarczego w przypadkach przez nią zastrzeżonych — celowości gospodarczej przekazania gruntu wnioskującej jednostce.

§ 6. 1. Decyzja o przekazaniu terenu (§ 4) powinna zawierać:

- 1) oznaczenie jednostki, na której rzecz następuje przekazanie terenu,
- 2) opis przekazanego terenu: położenie, powierzchnię, z dołączeniem mapy geodezyjnej lub planu sytuacyjnego uwzględniających granice terenu oraz oznaczenie księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona dla tego terenu; jeżeli teren jest zabudowany, decyzja powinna zawierać ponadto opis budynków i urządzeń oraz ich stanu technicznego,
- 3) określenie przeznaczenia przekazanego terenu,
- 4) określenie czasu i warunków użytkowania,
- 5) termin, w jakim powinno nastąpić przekazanie i przejęcie terenu.

2. Jeżeli teren zostaje przekazany w użytkowanie organizacji społecznej (art. 3 ust. 2), w decyzji należy również ustalić wartość znajdujących się na terenie budynków

i urządzeń oraz określić wysokość opłaty rocznej za 1 m² terenu z zastrzeżeniem wzrostu tej opłaty w razie ulepszenia terenu przez budowę (doprowadzenie) urządzeń komunalnych bez udziału tej organizacji społecznej w kosztach ich budowy, jak również określić inne warunki przekazania.

3. Wartość budynków i urządzeń odpowiada kosztom ich odtworzenia, zmniejszonym stosunkowo do stopnia ich zużycia.

§ 7. 1. Przekazanie terenu na rzecz jednostki państwowej następuje nieodpłatnie.

2. Przekazanie terenu na rzecz organizacji społecznej następuje odpłatnie.

Rozdział 3.

Przekazywanie terenów pomiędzy jednostkami państwowymi bez zmiany sposobu użytkowania.

§ 8. 1. O przekazaniu terenu państwowego pomiędzy jednostkami państwowymi bez zmiany sposobu jego użytkowania decyduje na wniosek jednostki przejmującej jednostka nadrzędna nad jednostką przekazującą po zasięgnięciu opinii prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej.

2. Wniosek jednostki przejmującej powinien zawierać dane wymienione w § 5 ust. 1 pkt 1 i 2, a nadto:

- 1) oświadczenie jednostki przejmującej, że korzystanie z przejętego terenu odbywać się będzie bez zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) zgodę jednostki nadrzędnej nad jednostką przejmującą na przejęcie terenu objętego wnioskiem.

3. Wniosek kieruje się za pośrednictwem jednostki przekazującej do jej jednostki nadrzędnej.

4. O przekazaniu terenu jednostka przekazująca teren jest obowiązana zawiadomić organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

§ 9. Decyzja o przekazaniu terenu (§ 8 ust. 1) powinna zawierać dane wymienione w § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 5.

Rozdział 4.

Przekazywanie terenów stanowiących własność organizacji społecznych jednostkom państwowym.

§ 10. 1. Organizacja społeczna przekazuje teren stanowiący jej własność jednostce państwowej na jej wniosek, gdy dany teren jest potrzebny tej jednostce dla wykonania zadań określonych w zatwierdzonych planach gospodarczych.

2. Wniosek o przekazanie terenu powinien być skierowany do organizacji społecznej i zawierać dane wymienione w § 5.

§ 11. W razie braku zgody organizacji społecznej na przekazanie terenu, o przekazaniu decyduje jednostka nadrzędna nad jednostką wnioskującą w porozumieniu z organizacją nadrzędną nad organizacją społeczną; w braku porozumienia pomiędzy organami nadrzędnymi decyduje — w porozumieniu z zarządem naczelnego organu organizacji społecznej — organ naczelny, któremu podlega wnioskująca jednostka lub prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa), gdy jednostka podlega nadzorowi prezydium rady narodowej.

§ 12. 1. Decyzja o przekazaniu powinna zawierać:

- 1) oznaczenie jednostki państwowej przejmującej i organizacji społecznej przekazującej teren,

- 2) opis przekazywanego terenu: położenie, powierzchnię z dołączeniem mapy geodezyjnej lub planu sytuacyjnego uwzględniających granice terenu; jeżeli teren jest zabudowany, decyzja powinna zawierać ponadto opis budynków i urządzeń oraz ich stanu technicznego,
- 3) termin, w jakim powinno nastąpić przekazanie i przejęcie terenu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Przekazanie terenu następuje odpłatnie.

Rozdział 5.

Wygaśnięcie użytkowania.

§ 13. Organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wydaje decyzję o wygaśnięciu użytkowania:

- 1) gdy dla jednostki państwowej lub organizacji społecznej (dotychczasowego użytkownika) użytkowany teren staje się w całości lub w części zbędny na cele, które stanowiły podstawę przekazania, a jednostka państwowa nie skorzysta z przepisu § 8,
- 2) gdy w planie zagospodarowania przestrzennego zajdą takie zmiany, które nie pozwalają na dalsze użytkowanie terenu (części terenu) przez daną jednostkę,
- 3) w razie upływu czasu, na jaki użytkowanie zostało ustanowione.

§ 14. 1. Jeżeli użytkowany teren stał się zbędny w całości lub w części dla dotychczasowego użytkownika (§ 13 pkt 1), użytkownik ma obowiązek nie później niż w ciągu miesiąca złożyć organowi do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wniosek o przejęcie całości lub części przedmiotu użytkowania.

2. Organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wyznacza na podstawie otrzymanego wniosku termin przekazania i przejęcia terenu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego; termin ten powinien być wyznaczony z takim wyliczeniem, by sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego nastąpiło nie później niż w ciągu trzech miesięcy od złożenia wniosku.

§ 15. Jeżeli dotychczasowy użytkownik pomimo zbędności użytkowanego terenu (§ 13 pkt 1) nie zgłosi w przepisany termin wniosku o przejęcie, organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w porozumieniu z komisją planowania gospodarczego i jednostką nadrzędną nad użytkownikiem wydaje decyzję stwierdzającą wygaśnięcie użytkowania całego lub części terenu, wyznaczając w niej termin sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego; termin ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące od dnia wydania ostatecznej decyzji.

§ 16. 1. W przypadkach określonych w § 13 pkt 2 organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wydaje decyzję o wygaśnięciu użytkowania w porozumieniu z komisją planowania gospodarczego, jednostką nadrzędną nad dotychczasowym użytkownikiem i organem do spraw miejscowego planowania przestrzennego.

2. Decyzja wymieniona w ust. 1 powinna zawierać:

- 1) termin opuszczenia terenu z określeniem jego powierzchni i granic z dołączeniem w razie potrzeby mapy geodezyjnej lub planu sytuacyjnego z oznaczonymi granicami; termin ten nie powinien być krótszy niż 3 miesiące,

chyba że szczególne okoliczności uzasadniają jego skrócenie.

- 2) wskazanie w razie potrzeby terenu zastępczego, niezbędne dotychczasowemu użytkownikowi dla wykonania jego zadań gospodarczych.

§ 17. W razie wygaśnięcia użytkowania z powodu upływu czasu (§ 13 pkt 3) organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wyznaczy dotychczasowemu użytkownikowi termin przekazania i przejęcia terenu; § 16 ust. 2 w sprawie wyznaczenia terminu ma odpowiednie zastosowanie.

Rozdział 6.

Rozliczenie.

§ 18. 1. W przypadkach przekazania terenu pomiędzy jednostkami państwowymi na podstawie decyzji o przekazaniu lub o wygaśnięciu użytkowania rozliczenie następuje na podstawie:

- 1) bilansu sporządzonego na dzień spisania aktu zdawczo-odbiorczego i oddania przedmiotu przekazania jednostce przejmującej, gdy przedmiotem przekazania jest teren zabudowany, stanowiący zakład samodzielnie bilansujący,
- 2) opisu zawartego w protokole zdawczo-odbiorczym lub w załączniku do tego protokołu, gdy przedmiotem przekazania jest inny teren niż wymieniony w pkt 1.

2. Przez zakład rozumie się teren zabudowany zespołem obiektów majątkowych, które stanowią zorganizowaną całość służącą do osiągnięcia określonych celów gospodarczych lub społecznych, jeżeli zespół ten nie posiada odrębnej osobowości prawnej lub nie jest odrębną jednostką budżetową.

§ 19. 1. Pomędzy przedsiębiorstwami państwowymi oraz pomiędzy jednostką budżetową a przedsiębiorstwem państwowym zostaje przekazany nieodpłatnie:

- 1) teren nie zabudowany,
- 2) budynki i budowle z wyjątkiem budynków i budowli wybudowanych lub nabytych po dniu 1 stycznia 1958 r. ze środków przewidzianych na finansowanie inwestycji zdecentralizowanych,
- 3) rozpoczęte inwestycje scentralizowane.

2. Składniki majątkowe nie wymienione w ust. 1, a także budynki i budowle wybudowane lub nabyte po dniu 1 stycznia 1958 r. ze środków przewidzianych na finansowanie inwestycji zdecentralizowanych mogą być przekazane nieodpłatnie, jeżeli przemawiają za tym szczególne okoliczności i obowiązek ich bezpłatnego przekazania został ustalony w decyzji o przekazaniu; inne składniki przekazuje się odpłatnie.

§ 20. Pomędzy jednostkami budżetowymi przekazanie terenu następuje nieodpłatnie.

§ 21. Budynki i urządzenia powinny być utrzymane przez jednostkę użytkującą w należyтым stanie; jednostka przekazująca odpowiada wobec jednostki przejmującej za szkodę spowodowaną nienależyтым stanem budynków i urządzeń, chyba że nie miała obowiązku ich remontowania ze względu na przeznaczenie ich do rozbiórki.

§ 22. W razie przekazania terenu przez organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej na rzecz organizacji społecznej, na organizacji tej ciąży następujące obowiązki:

- 1) jeżeli przedmiotem przekazania jest teren nie zabudowany, organizacja społeczna jest obowiązana do wnoszenia na rzecz funduszu mieszkaniowego opłaty rocznej obliczonej na podstawie obowiązujących stawek (art. 24),
- 2) jeżeli przedmiotem przekazania jest teren zabudowany budynkami lub urządzeniami, organizacja społeczna poza obowiązkiem wnoszenia opłaty rocznej (pkt 1) powinna dokonać zapłaty ich wartości ustalonej w decyzji o przekazaniu w ciągu 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna; budynkami takimi i urządzeniami organizacja społeczna rozporządza w takim zakresie jak wybudowanymi z własnych środków,
- 3) w przypadkach szczególnie gospodarczo uzasadnionych może nastąpić przekazanie w użytkowanie terenu zabudowanego, wymienionego w pkt 2, również za opłatą roczną za budynki i urządzenia w wysokości 1,5% ich wartości.

§ 23. W przypadku wymienionym w § 22 pkt 3 organizacja społeczna jest obowiązana utrzymywać budynki oraz urządzenia w należytym stanie, wykonywać remonty kapitalne i bieżące oraz wymieniać zniszczone części wyposażenia. Od wykonania remontów organizacja społeczna może być zwolniona przez organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, jeżeli budynek lub urządzenie przewidziane jest do rozbiórki ze względu na inne przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 24. 1. Jeżeli przedmiotem przekazania na rzecz organizacji społecznej jest teren nabyty na jej wniosek przez Państwo na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94), organizacja społeczna pokrywa koszty nabycia terenu; koszty te organizacja społeczna wpłaca najpóźniej w dniu, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.

2. Kwota przypadająca na pokrycie wartości terenu nie zabudowanego zostaje zaliczona na poczet należności przypadających z tytułu rocznych opłat za użytkowanie tego terenu.

§ 25. 1. Przy przekazaniu terenu z powodu wygaśnięcia prawa użytkowania przez organizację społeczną na rzecz organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej następuje ustalenie wartości (w dniu powrotu terenu) wybudowanych lub nabytych przez organizację społeczną budynków i urządzeń w sposób podany w § 6 ust. 3. Kwotę równą wartości otrzymuje przekazująca organizacja społeczna w ciągu 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja o przekazaniu stała się ostateczna.

2. Jeżeli wygaśnięcie prawa użytkowania terenu wymienionego w § 24 następuje przed wyrównaniem kwoty wpłaconej przez organizację społeczną za nabycie terenu nie zabudowanego, do należności organizacji dolicza się różnicę pomiędzy kwotą uiszczoną przez tę organizację a sumą opłat rocznych przypadających na rzecz funduszu mieszkaniowego za okres użytkowania tego terenu.

§ 26. 1. Budynki i urządzenia oddane do wykorzystywania za opłatą roczną organizacja społeczna obowiązana jest po wygaśnięciu użytkowania przekazać organowi do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i odpowiada

za spowodowaną szkodę, z wyjątkiem przypadków zwolnienia od wykonania remontów (§ 23).

2. Jeżeli jednak w czasie trwania użytkowania nastąpił przyrost wartości budynków i urządzeń wskutek pożytecznych i uzgodnionych z organem do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej robót (napraw, nadbudowy itp.), do kwoty należnej organizacji społecznej dolicza się nadwyżkę tej wartości w dniu przekazania terenu w użytkowanie.

§ 27. 1. W razie przekazania jednostce państwowej przez organizację społeczną terenu stanowiącego jej własność, jednostka ta jest zobowiązana uiszczyć wartość przekazanego terenu w ciągu 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja o przekazaniu stała się ostateczna.

2. Wartość terenu nie zabudowanego ustala się w wysokości odpowiadającej odszkodowaniu w przypadku wywłaszczenia; wartość budynków i urządzeń odpowiada kosztom ich odtworzenia zmniejszonym stosunkowo do stopnia ich zużycia.

Rozdział 7.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 28. Minister Finansów określi szczegółowo zasady, na jakich powinny być oparte rozliczenia związane z przekazaniem terenów, oraz ustali tryb i sposób wyceny budynków, budowli i innych składników majątkowych, tryb i zasady sporządzania bilansu przekazania oraz ustali szczegółowe terminy dokonania ewentualnych dopłat przez przejmującego lub zdającego przedmiot przekazania.

§ 29. Do spraw unormowanych w niniejszym rozporządzeniu nie stosuje się przepisów:

- 1) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 1949 r. w sprawie przekazywania nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. Nr 47, poz. 354),
- 2) §§ 2—14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (Dz. U. Nr 67, poz. 332),
- 3) uchwały Prezydium Rządu z dnia 24 czerwca 1950 r. w sprawie przekazywania przedsiębiorstw, zakładów lub ich części oraz przedmiotów majątku trwałego pomiędzy państwowymi jednostkami gospodarczymi a jednostkami spółdzielczymi (Monitor Polski z 1950 r. Nr A-78, poz. 911 oraz z 1954 r. Nr 93, poz. 1024),
- 4) uchwały nr 120 Prezydium Rządu z dnia 8 marca 1952 r. w sprawie zarządu nieruchomości państwowych zbędnych do wykonania zadań planowych dotychczasowych użytkowników (Monitor Polski Nr A-25, poz. 313);

§ 30. Wykonanie rozporządzenia porucza się Prezesowi Rady Ministrów, Ministrowi Gospodarki Komunalnej, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom.

§ 31. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz