

## OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 27 kwietnia 1967 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad zbywania przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych.

1. Na podstawie § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 marca 1967 r. zmieniającego rozporządzenie 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 9, poz. 40) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad zbywania przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. z 1957 r. Nr 44, poz. 204, z 1958 r. Nr 20, poz. 85 i Nr 35, poz. 157, z 1960 r. Nr 46, poz. 275, z 1962 r. Nr 13, poz. 59 i z 1967 r. Nr 9, poz. 40), z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów wydanych przed dniem ogłoszenia jednolitego tekstu oraz z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje:

1) § 19 rozporządzenia 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) w brzmieniu:

„§ 19. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

2) §§ 2 i 4 rozporządzenia 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 (Dz. U. Nr 20, poz. 85) w brzmieniu:

„§ 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).

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

3) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 maja 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 (Dz. U. Nr 35, poz. 157) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 18 kwietnia 1958 r.”

4) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1960 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 (Dz. U. Nr 46, poz. 275) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

5) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lutego 1962 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 (Dz. U. Nr 13, poz. 59) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 21 października 1961 r.”

6) §§ 3 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 marca 1967 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad ustalania ceny domów mieszkalnych i gruntów budowlanych

nych 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 9, poz. 40) w brzmieniu:

„§ 3. Przy sprzedaży na rzecz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego domów przekazanych im faktycznie we władanie do dnia 31 grudnia 1965 r. stosuje się w zakresie ceny sprzedaży dotychczasowo-

we przepisy, jeżeli przeniesienie własności na rzecz tych spółdzielni nie mogło nastąpić ze względu na niedokonanie w księgach wieczystych wpisu tytułu własności Państwa.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Komunalnej: S. Sroka

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 27 kwietnia 1967 r. (poz. 83).

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 31 lipca 1957 r.

w sprawie zasad zbywania przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych.

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. 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. Biegli dokonują szacunku zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym rozporządzeniu, stosując uproszczone normy szacunkowe budynków, ustalone instrukcją Państwowego Zakładu Ubezpieczeń wydaną w porozumieniu z Ministerstwem Gospodarki Komunalnej.

3. Organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydiów rad narodowych mogą z urzędu lub na wniosek kupującego zarządzić sprawdzenie szacunku dokonanego przez biegłych co do jego zgodności z obowiązującymi przepisami.

§ 2. 1. Cenę sprzedaży budynku wybudowanego do dnia 31 grudnia 1965 r. stanowi wartość jego odtworzenia, zmniejszona stosunkowo do stopnia zużycia lub zniszczenia budynku. Stopień zużycia lub zniszczenia budynku ustalają biegli podczas dokonywania szacunku.

2. Cena sprzedaży budynku wybudowanego po dniu 31 grudnia 1965 r. równa się poniesionym przez inwestora nakładom na budowę, pomniejszonym o obowiązujące odpisy amortyzacyjne.

3. Cenę sprzedaży domów znajdujących się w budowie stanowią poniesione przez inwestora koszty budowy.

§ 3. 1. Jeżeli biegli podczas dokonywania szacunku stwierdzą, że budynek wymaga natychmiastowego kapitalnego remontu, sprzedaż domu powinna być uzależniona od zobowiązania się kupującego do dokonania remontu we własnym zakresie.

2. Po wykonaniu kapitalnego remontu kupującemu przysługuje prawo zaliczenia na poczet ceny nabytego budynku 50% wartości niezbędnego remontu obliczonej według cen obowiązujących dla tego rodzaju robót. Przy ustalaniu zakresu niezbędnego remontu oraz zasadności i wysokości poniesionych kosztów stosuje się odpowiednio przepisy określające tryb postępowania przy ustalaniu ceny budynków.

3. Zaliczenie nakładów, o których mowa w ust. 2, może być dokonane tylko pod warunkiem ukończenia kapitalnego remontu i zgłoszenia obrachunku poniesionych kosztów przed upływem 2 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Zaliczenie to nie może przekroczyć 50% ceny kupna.

§ 4. Kupujący dom nie nadający się do zamieszkania ze względu na stopień zużycia lub zniszczenia korzysta

z bonifikaty 25% ceny, jeżeli odbudowa zostanie rozpoczęta przed upływem 1 roku, a ukończona przed upływem 3 lat od chwili podpisania umowy sprzedaży.

§ 5. 1. Żołnierze Polskich Sił Zbrojnych w ZSRR, żołnierze wchodzący w skład Odrodzonego Wojska Polskiego w okresie przed 9 maja 1945 r., uczestnicy kampanii wrześniowej 1939 r., żołnierze polskich formacji przy armiach sojuszniczych z okresu od września 1939 r. do 9 maja 1945 r., żołnierze Armii Radzieckiej z okresu od 22 czerwca 1941 r. do 9 maja 1945 r. posiadający obywatelstwo polskie, uczestnicy walk partyzanckich z Niemcami i ich sprzymierzeńcami, o ile nie występowali przeciwko Polsce Demokratycznej, a wchodzili w skład Gwardii Ludowej, Armii Ludowej, Armii Krajowej, Batalionów Chłopskich, Polskiej Armii Ludowej i Korpusu Bezpieczeństwa, członkowie partyzantek radzieckich i jugosłowiańskich posiadający obywatelstwo polskie, a także więźniowie polityczni z okresu od września 1939 r. do 9 maja 1945 r. oraz wdowy i sieroty po wymienionych żołnierzach, uczestnikach walk partyzanckich i więźniach politycznych — korzystają ze zniżki przy nabywaniu domów mieszkalnych, wybudowanych przed 1 stycznia 1950 r. (budownictwo stare), oraz przy sprzedaży i ustanawianiu na ich rzecz wieczystego użytkowania działek budowlanych, położonych na terenie Ziemi Zachodnich i Północnych, w wysokości 10% ceny sprzedaży (opłat za wieczyste użytkowanie).

2. Zniżka przewidziana w ust. 1 przysługuje niezależnie od ulg przewidzianych w § 6.

3. Osoby wymienione w ust. 1, z którymi zostały zawarte umowy sprzedaży domów mieszkalnych i działek budowlanych przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, mogą uzyskać ulgę w wysokości 10% ceny sprzedaży przy odpowiednim zastosowaniu przepisów ust. 2. Osoby te korzystają również z tych samych ulg w opłatach za tereny oddane im w wieczyste użytkowanie przy uiszczaniu opłat przypadających do zapłaty po dniu 1 stycznia 1967 r. Ulgi w wysokości 10% przysługują od całej ceny sprzedaży budynku, z tym jednak że podlegają uwzględnieniu przy uiszczaniu należności przypadającej do zapłaty po 1 stycznia 1967 r. i jedynie do wysokości nie spłaconej części ceny ustalonej z zastosowaniem ulgi.

§ 6. Prezydium powiatowych rad narodowych, rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz rad narodowych miast wyłączonych z województw mogą stosować ulgi w wysokości od 20% do 60% ceny budynków ze starego budownictwa — w zależności od warunków ekonomicznych zamieszkałej na danym terenie ludności pracującej (pracowników fizycznych i umysłowych) i warunków materialnych nabywcy.

§ 7. Cenę budynku gospodarczego lub usługowego ustala się przy odpowiednim stosowaniu przepisów § 2.

§ 8. 1. Za położone poza obszarem miast i osiedli działki budowlane i tereny na gospodarstwa warzywnicze i ogrodnicze ustala się cenę w wysokości aktualnie obowiązującej przy sprzedaży gruntów z zapasu Państwowego Funduszu Ziemi.

2. Prezydja wojewódzkich rad narodowych mogą ustalić dla terenów w okolicach podmiejskich ceny wyższe od przewidzianych w ust. 1, nie przekraczające jednak 5% przeciętnych aktualnie kosztów budowy domu jednorodzinnego pięcioizbowego na sprzedawanej działce budowlanej.

§ 9. 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.

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

§ 10. Przy sprzedaży domów mieszkalnych wybudowanych po 1 stycznia 1950 r. (budownictwo nowe) nabywca obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży co najmniej 30% ceny budynku. Jeżeli nabywcą jest spółdzielnia mieszkaniowa, kwota wpłacana przy zawarciu umowy wynosi 20% ceny budynku.

§ 11. 1. Spłata nie uiszczonej przy zawarciu umowy części ceny sprzedaży może być dokonywana w ratach z doliczaniem odsetek w wysokości 0,2% rocznie. Spółdzielniom mieszkaniowym — nie dolicza się odsetek od nie uiszczonych części ceny sprzedaży; spółdzielnie te płacą 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 — do 45 lat; na Ziemiach Zachodnich i Północnych okres spłaty rat wynosi od 10 do 50 lat.

4. Przy ustalaniu pierwszej wpłaty w granicach określonych w § 9 oraz okresu spłaty reszty ceny sprzedaży w ratach — właściwe organy administracji prezydów rad narodowych biorą pod uwagę warunki ekonomiczne zamieszkałej na tym terenie ludności, a w szczególności ludności zamieszkałej na terenie Ziemi Zachodnich i Północnych.

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

6. Jeżeli nabywcą jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, w razie przedterminowej spłaty przez nią ceny sprze-

daży 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 należytym stanie.

7. W razie gotówkowej zapłaty przez spółdzielnię budowlano-mieszkaniową tej części ceny nabycia, która przekracza 50% płatnych stosownie do § 10 przy zawarciu umowy sprzedaży, przysługuje spółdzielni umorzenie 20% również od tej nadwyżki.

8. Nabywcom indywidualnym umarza się, jeżeli utrzymują się wyłącznie z pracy najmniej, 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 należytym stanie.

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

§ 12. 1. Na poczet ceny budynku zalicza się na wniosek kupującego nakłady poczynione w tym budynku przed złożeniem wniosku o sprzedaż.

2. Nie podlegają zaliczeniu nakłady z tytułu remontów związanych z normalnym użytkowaniem budynku i inne nakłady o charakterze konserwacyjnym.

3. Charakter wykonanych przez kupującego robót oraz wysokość poniesionych nakładów ustalają biegli podczas szacowania budynku. Ustalenie wysokości nakładów dokonywane jest w postaci odsetka ceny budynku.

4. Przepisy określające tryb ustalania ceny budynku stosuje się odpowiednio do ustalania wysokości nakładów poczynionych przez kupującego.

§ 13. 1. Pierwszeństwo nabycia domów mieszkalnych przysługuje:

- a) osobom zamieszkałym w tych domach w charakterze najemców lokali,
- b) repatriantom,
- c) osobom, które utraciły własność domu mieszkalnego na skutek wywłaszczenia.

Pierwszeństwo nabycia innych nieruchomości przysługuje ich użytkownikom.

2. Jeżeli dom mieszkalny jest administrowany przez spółdzielnię, która dokonała odbudowy lub remontu kapitalnego, spółdzielni przysługuje prawo pierwszeństwa przed osobami wymienionymi w ust. 1.

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

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