

**80****U S T A W A**

z dnia 19 kwietnia 1969 r.

**o zmianie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach.**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1961 r. Nr 32, poz. 159 oraz z 1964 r. Nr 16, poz. 94 i Nr 43, poz. 297) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 ust. 1 końcowe wyrazy: „w wieczyste użytkowanie” zastępuje się wyrazami: „oddawane w użytkowanie wieczyste”;

2) w art. 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego oddaje się tereny w użytkowanie wieczyste, zaś rolniczym spółdzielniom produkcyjnym w użytkowanie stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego.”;

3) w art. 4 ust. 1, 2 i 3 po wyrazach: „w użytkowanie lub” dodaje się wyraz: „oddawanie”;

- 4) tytuł rozdziału 3 otrzymuje brzmienie:  
„Oddawanie terenów państwowych w użytkowanie wieczyste i sprzedaż budynków na takich terenach”;
- 5) w art. 12 skreśla się ust. 2;
- 6) w art. 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Oddanie terenu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu do księgi wieczystej.”;
- 7) wprowadza się art. 14—17 oraz art. 17a—17d w brzmieniu:
- „Art. 14. 1. Oddanie w użytkowanie wieczyste terenu zabudowanego następuje jednocześnie z zawarciem umowy sprzedaży następujących budynków:
- 1) domów jednorodzinnych,
  - 2) małych domów mieszkalnych,
  - 3) domów wielomieszkaniowych, przez które rozumie się domy nie zaliczone do domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych,
  - 4) budynków mieszkalno-pensjonatowych,
  - 5) budynków przeznaczonych na pomieszczenia warsztatów rzemieślniczych lub drobnych zakładów przemysłowych, zatrudniających na jednej zmianie nie więcej niż dziesięciu pracowników w produkcji,
  - 6) budynków związanych z gospodarstwem rolnym.
2. Określenie domów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 zawarte jest w przepisach o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych.
3. Jeżeli w użytkowanie wieczyste zostaje oddany teren zabudowany budynkami, które nie podlegają sprzedaży (ust. 1), wieczysty użytkownik terenu uiszcza, oprócz opłaty za użytkowanie wieczyste terenu, opłatę roczną za użytkowanie wieczyste budynków i innych urządzeń znajdujących się na terenie. Na wieczystym użytkowniku ciąży obowiązek utrzymania budynków i urządzeń w należyłym stanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- Art. 15. 1. Sprzedawane mogą być domy zamieszkałe, jak również domy nowo wybudowane i nie oddane do użytku.
2. Wymienione w art. 14 ust. 1 budynki sprzedaje się wraz z przynależnymi do nich zabudowaniami gospodarczymi.
- Art. 16. 1. Domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne mogą być sprzedawane osobom fizycznym i spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego. Domy wielomieszkaniowe mogą być sprzedawane tylko spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego. Budynki mieszkalno-pensjonatowe, budynki przeznaczone na pomieszczenia warsztatów rzemieślniczych i drobnych zakładów przemysłowych oraz budynki związane z gospodarstwem rolnym mogą być sprzedawane osobom fizycznym.
2. Liczba osób nabywających mały dom mieszkalny nie może być mniejsza od liczby lokali mieszkalnych w nabywanym domu. Lokale te sprzedawane są na odrębną własność nabywców.
3. Osoba fizyczna może nabyć tylko jeden dom

jednorodzinny (lokal w małym domu mieszkalnym) lub uzyskać teren pod budowę jednego takiego domu (lokalu w małym domu mieszkalnym) na podstawie niniejszej ustawy.

- Art. 17. 1. Sprzedaż spółdzielni budownictwa mieszkaniowego domu wielomieszkaniowego już zamieszkanego może nastąpić tylko w przypadku, gdy wyrazi na to zgodę co najmniej 80% wszystkich najemców.
2. Przekwaterowanie najemców nie przystępujących do spółdzielni następuje na zasadach i w trybie określonym w przepisach wymienionych w art. 14 ust. 2.
- Art. 17a. 1. Cenę sprzedaży domów wymienionych w art. 14 ust. 1 ustala się w wysokości odpowiadającej kosztom budowy. Przy ustalaniu ceny za domy już eksploatowane uwzględnia się stopień ich zużycia.
2. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady ustalenia ceny domów, przypadki, w których cena domów może być ustalona według ich wartości użytkowej, sposób spłaty należności, sposób zaliczenia na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorię osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i otrzymaniu terenów państwowych w użytkowanie wieczyste.
3. Minister Finansów w drodze rozporządzenia określi warunki i tryb ustanowienia użytkowania wieczystego terenów i sprzedaży domów za wartości dewizowe.
- Art. 17b. 1. Na pokrycie opłat za teren państwowy, otrzymany w użytkowanie wieczyste i ceny sprzedaży położonych na nim budynków osobom, które w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. pozostawiły majątek nieruchomości na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru Państwa, a które na mocy umów międzynarodowych zawartych przez Państwo mają otrzymać ekwiwalent za mienie pozostawione za granicą, zalicza się wartość pozostawionego za granicą mienia nieruchomości. Zaliczenie wartości tego mienia następuje przy oddaniu w użytkowanie wieczyste jednej działki budowlanej z równoczesną sprzedażą jednego domu jednorodzinnego (lokalu w małym domu mieszkalnym), jeżeli działka jest zabudowana takim domem (lokałem), osobie uprawnionej lub łącznie wszystkim spadkobiercom tej osoby.
2. Jeżeli osoby określone w ust. 1 otrzymały już tytułem ekwiwalentu za pozostawiony majątek nieruchomości grunty rolne bez zabudowań, wartość pozostawionych budynków zalicza się tym osobom na pokrycie ceny sprzedaży budynków i opłat za teren oddany w użytkowanie wieczyste równocześnie ze sprzedażą położonych na nim budynków.
3. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia sposób zaliczania na pokrycie opłat za użytkowanie wieczyste terenu i ceny budynku wartości majątku nieruchomości pozostawionego na terenach nie wchodzących w skład obszaru Państwa oraz sposób ustalania wartości tego mienia.

- Art. 17c. 1. Sprzedaż budynków położonych na terenach państwowych pozostających w użytkowaniu przedsiębiorstw lub jednostek państwowych nie objętych budżetem terenowym następuje na wniosek tych przedsiębiorstw i jednostek. Środki uzyskane ze sprzedaży tych budynków przeznaczone będą na fundusz mieszkaniowy.
2. Rada Ministrów określi szczegółowe zasady gromadzenia środków na fundusz mieszkaniowy i gospodarowania tymi środkami oraz ustali, w jakim zakresie środkami funduszu mieszkaniowego dysponują prezydja rad narodowych lub ich organy oraz jednostki, które były użytkownikami sprzedanych budynków.
3. Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Finansów ustali w drodze rozporządzenia ulgowe stawki opłat za czynności notarialne i sądowe dokonywane w związku z oddaniem terenów w użytkowanie wieczyste i sprzedażą położonych na nich budynków wymienionych w art. 14 ust. 1.
4. Minister Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia tryb wyznaczania budynków do sprzedaży oraz składania wniosków o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaż budynków.
- Art. 17d. 1. Jeżeli umowa oddania terenu w użytkowanie wieczyste nie zawiera odmiennych postanowień, tereny te i znajdujące się na nich budynki wolne są od wszelkich długów i ciężarów.
2. Osoby, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach wymienionych w ust. 1, mogą w terminie 1 roku licząc od dnia zawarcia umowy zgłaszać roszczenia o realizację ich wierzytelności w organie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej rady narodowej. Za wierzytelności te odpowiada Skarb Państwa do wysokości odszkodowania, jakie przysługiwałoby w przypadku wywłaszczenia tej nieruchomości.
3. Sumę przypadającą do zapłaty dwu lub więcej osobom składa się — w braku zgody na proponowany sposób wypłaty — do depozytu sądowego w celu podziału jej pomiędzy osoby uprawnione.
4. Wykreślenie z ksiąg wieczystych długów i ciężarów, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek nabywcy lub organu powołanego do oddania terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaż budynku.”;
- 8) w art. 18:
- a) w ust. 1 po wyrazach: „Umowę wieczystego użytkowania” dodaje się wyrazy: „terenów z równoczesną sprzedażą położonych na nich budynków wymienionych w art. 14 ust. 1”;
- b) w ust. 2 dodaje się na końcu wyrazy: „a ponadto budynki wymienione w art. 14 ust. 1 będące przedmiotem zamierzonej sprzedaży”;
- c) w ust. 4 przed końcowymi wyrazami: „prezydium wojewódzkiej (miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej” dodaje się wyrazy: „organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej”;
- 9) w art. 19:
- a) w ust. 2 dodaje się jako początkowe wyrazy: „Organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej”;
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego i zarządzenie odebrania terenu może nastąpić również w razie neutrzymywania w należyłym stanie budynków i urządzeń, oddanych w użytkowanie wieczyste łącznie z terenem (art. 14 ust. 3).”;
- 10) w art. 24 ust. 3 dodaje się na końcu wyrazy: „oraz do określenia wysokości opłat rocznych za użytkowanie wieczyste budynków nie podlegających sprzedaży przy oddaniu terenu w użytkowanie wieczyste (art. 14 ust. 3)”;
- 11) w art. 30 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
- „2. W razie sprzedaży ułamkowej części nieruchomości zabudowanej prezydium rady narodowej wykonując prawo pierwokupu może wystąpić równocześnie o wydzielenie nabytej części nieruchomości, o ile jest to możliwe ze względu na istniejącą zabudowę. Prezydium rady narodowej może dokonać, obok pierwokupu sprzedanej części ułamkowej, wykupu dalszej części tej nieruchomości zbędnej dla prawidłowego użytkowania istniejącej zabudowy.”;
- 12) w art. 32 ust. 2 skreśla się wyrazy: „na sprzedawcy oraz”;
- 13) w art. 39:
- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Nieruchomości stanowiące zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 z późniejszymi zmianami) własność osób, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z samego prawa na własność Państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie. Osoby te tracą prawo rozporządzania nieruchomością z dniem, w którym złożyły właściwym organom polski dowód osobisty i otrzymały dokument podróży uprawniający do wyjazdu za granicę.”;
- b) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
- „3a. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych w trybie osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia przez osoby, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej przysługiwało obywatelstwo polskie, a które następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą to obywatelstwo.”;
- c) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
- „7. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia określić tryb i warunki oddawania w użytkowanie wieczyste lub na własność nieruchomości wymienionych w ust. 3 i 3a pozostałym w kraju członkom rodziny osób w tych przepisach wymienionych.”;
- 14) art. 42 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 42. 1. Nieruchomości nierolnicze na terenie gromad stanowiące własność Państwa, nie podпадаjące pod przepisy art. 1 ust. 1 pkt 2, mogą być odstępowane osobom prawnym nie będącym jednostkami państwowymi lub organizacjami społecznymi w użytkowanie wieczyste.
2. Grunty zabudowane budynkami wymienionymi w art. 14 ust. 1, położone na terenach wymienionych w ust. 1, mogą być sprzedawane osobom fizycznym. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego grunty te oddaje się w

użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą położonych na nich budynków. Przepis art. 17d stosuje się odpowiednio.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 przepisy art. 18 i 19 mają odpowiednio zastosowanie
4. Przepisy ust. 1—3 nie mają zastosowania do terenów budowlanych wyznaczonych stosownie do przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi.”;

15) wprowadza się art. 43 w brzmieniu:

„Art. 43. 1. Organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej może na wniosek osoby fizycznej będącej właścicielem gruntu położonego poza terenami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne dokonywać zamiany tych gruntów na teren państwowy przeznaczony pod takie budownictwo. W zamian za przejęty grunt osoba fizyczna otrzymuje w użytkowanie wieczyste teren przeznaczony pod budowę domu jednorodzinnego lub łącznie z innymi osobami pod budowę małego domu mieszkalnego. Jeżeli przedmiotem zamiany jest grunt nierolniczy, zamianą należy objąć cały grunt położony w tym samym mieście (osiedlu), stanowiący własność osoby fizycznej dokonującej zamiany.

2. Wartość gruntu będącego przedmiotem zamiany i terenu oddanego w użytkowanie wieczyste dla ustalenia wysokości odszkodowania oblicza się na zasadach przewidzianych w przepisach o wywłaszczeniu nieruchomości. Jeżeli wartość gruntu będącego przedmiotem zamiany przekracza wartość terenu oddawanego w użytkowanie wieczyste, osoba dokonująca zamiany otrzymuje teren w nieodpłatne użytkowanie wieczyste, a za nadwyżkę wartości gruntu otrzymuje jednorazowo wypłatę pieniężną. Jeżeli wartość działki budowlanej przekracza wartość gruntu będącego przedmiotem zamiany, osoba dokonująca zamiany otrzymuje teren w użytkowanie wieczyste za opłatą roczną pomniejszoną proporcjonalnie do wartości gruntu zamiennej i działki budowlanej.”;

16) po art. 45 dodaje się art. 45a—45d w brzmieniu:

„Art. 45a. 1. Repatriantom mogą być sprzedane równocześnie z ustanowieniem użytkowania wieczystego terenu domy mieszkalne większe niż wymienione w art. 14 ust. 1 pkt 1, przydzielone im przez b. Państwowy Urząd Repatriacyjny w związku z pozostawieniem przez nich mienia poza obecnymi granicami Państwa, o ile domy te znajdują się we władaniu tych repatriantów.

2. W przypadku sprzedaży domów, o których mowa w ust. 1, wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami podlega taka ilość izb, jaka podlega wyłączeniu w domach jednorodzinnych. Ustalenie izb podlegających wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami przeprowadza organ do spraw lokalowych prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej.

Art. 45b. 1. Osoby, które władają terenami państwowymi przeznaczonymi pod budowę domów jed-

norodzinnych (małych domów mieszkalnych) i budynkami mieszkalnymi odpowiadającymi warunkom art. 14 ust. 1 pkt 1 i 2, objętymi uchwałami b. związków samorządu terytorialnego o sprzedaży lub zamianie tych nieruchomości na rzecz tych osób, stają się z mocy prawa właścicielami tego mienia po dokonaniu rozliczenia z Państwem w związku z przejściem tego mienia na własność tych osób. Uprawnienie to służy również spadkobiercom tych osób.

2. Tryb przeprowadzenia rozliczenia określi Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.
3. Dokument stwierdzający dokonanie rozliczenia w trybie określonym w ust. 2 stanowi podstawę do przepisania tytułu własności w księgach wieczystych.

Art. 45c. Osoby, które posiadają mienie nierolnicze i przedstawią ustalające sprzedaż tego mienia prawomocne orzeczenia b. komisji osadnictwa nierolniczego lub orzeczenia prezydiów rad narodowych, wydane na podstawie dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. z 1946 r. Nr 71, poz. 389 oraz z 1947 r. Nr 66, poz. 410), a do dnia 11 czerwca 1957 r. nie nabyły własności tego mienia, stają się jego właścicielami po dokonaniu rozliczenia z Państwem w związku z nabyciem tego mienia. Przepis art. 45b ust. 2 i 3 ma zastosowanie.

Art. 45d. 1. Obciążenia hipoteczne, poza służebnościami gruntowymi, ustanowione przed dniem 9 maja 1945 r. na terenach państwowych uznaje się za wygasłe, jeżeli dotychczas nie wygasły z mocy przepisów szczególnych.

2. Osoby, których wierzytelności były zabezpieczone hipotecznie, mogą w terminie do dnia 31 grudnia 1969 r. zgłaszać roszczenia o realizację ich wierzytelności do organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej. Wierzytelności te zostaną zrealizowane po przeliczeniu ich na podstawie dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o zaciąganiu nowych i określaniu wysokości nie umorzonych zobowiązań pieniężnych (Dz. U. Nr 45, poz. 332) oraz ustawy z dnia 28 października 1950 r. o zmianie systemu pieniężnego (Dz. U. Nr 50, poz. 459 z późniejszymi zmianami).

3. Wykreślenie w księgach wieczystych wygasłych obciążeń następuje na wniosek organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej.”

Art. 2. 1. Traci moc ustawa z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132 oraz Nr 41, poz. 192).

2. Do czasu wydania przepisów na podstawie niniejszej ustawy pozostają w mocy przepisy wydane na podstawie ustawy wymienionej w ust. 1.

Art. 3. Minister Gospodarki Komunalnej ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach z uwzględnie-

niem zmian wynikających z przepisów prawnych ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, ustępów i punktów.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.  
Przewodniczący Rady Państwa: *M. Spychalski*  
Sekretarz Rady Państwa: *J. Horodecki*