

117

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 18 maja 1970 r.

w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Cenę sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i innych budynków stanowi wartość ich odtworzenia, zmniejszona stosunkowo do stopnia zużycia lub zniszczenia budynku. Stopień zużycia lub zniszczenia budynku ustalają biegli podczas dokonywania szacunku.

2. Podstawą do ustalenia ceny sprzedaży domów mieszkalnych i innych budynków jest szacunek dokonany przez biegłych wyznaczonych przez organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej, zwany w dalszych przepisach organem do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

3. Biegli dokonują szacunku zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym rozporządzeniu, stosując cennik Państwowego Zakładu Ubezpieczeń szacowania budynków systemem szczegółowym dla celów ubezpieczeniowych.

4. Organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej mogą z urzędu lub na wniosek kupującego zarządzić sprawdzenie szacunku dokonane przez biegłych co do jego zgodności z obowiązującymi przepisami; jeżeli sprawdzenie następuje na wniosek kupującego, ponosi on koszty tej czynności.

§ 2. Cenę sprzedaży domów mieszkalnych i innych budynków znajdujących się w budowie stanowią koszty budowy poniesione przez inwestora.

§ 3. 1. Jeżeli biegli podczas dokonywania szacunku stwierdzą, że dom mieszkalny wymaga natychmiastowego kapitalnego remontu lub odbudowy ze względu na stopień zniszczenia lub zużycia, sprzedaż domu powinna być uzależniona od zobowiązania się kupującego do wykonania we własnym

zakresie robót budowlanych, których rodzaj i rozmiar określają biegli w swym szacunku.

2. Po wykonaniu robót wymienionych w ust. 1 kupującemu przysługuje prawo zaliczenia na poczet ceny sprzedaży domu 50% kosztów wykonanych robót, obliczonych według cen obowiązujących dla tego rodzaju robót; zaliczenie kosztów robót nie może jednak przekraczać 50% ceny sprzedaży domu.

3. Zaliczenie kosztów robót może być dokonane tylko pod warunkiem ukończenia robót budowlanych określonych w szacunku biegłych w ciągu dwóch lat, gdy chodzi o remont kapitalny, lub trzech lat, gdy chodzi o odbudowę — licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży.

§ 4. 1. Prezydium powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz miast wyłączonych z województw) mogą uchwalać zniżki w wysokości od 20% do 60% w spłacie ceny sprzedaży domów mieszkalnych i innych budynków ze starego budownictwa (wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r.) w zależności od warunków ekonomicznych ludności pracującej, zamieszkałej na danym terenie.

2. W granicach ustalonych przez prezydium rad narodowych (ust. 1) organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej przyznają określonym nabywcom w zależności od ich sytuacji materialnej zniżki w spłacie ceny sprzedaży domu (budynku); nabywca korzysta z przyznanej zniżki przy spłacie następujących po sobie rat przez zmniejszenie wysokości wpłaty o przyznaną zniżkę procentową.

3. Przyznana zniżka w spłacie bieżących rat ma charakter osobisty; następca prawny z wyjątkiem małżonka oraz dzieci i rodziców nie korzysta ze zniżki przyznanej poprzednikowi prawnemu, może jednak ubiegać się o przyznanie mu odpowiedniej zniżki w odrębnym postępowaniu administracyjnym. W razie nieuzyskania zniżki następca prawny uiszcza dalsze raty w pełnej wysokości.

4. W umowie o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaż domów mieszkalnych lub innych budynków wraz z przynależnymi do nich zabudowaniami gospodarczymi należy określić ustaloną przez biegłych cenę, wysokość pierwszej wpłaty, wysokość rat, procentową zniżkę przyznawaną w ich spłacie na rzecz określonego nabywcy oraz wysokość rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 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 sojusznicznych 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 na wszystkich frontach, posiadający obywatelstwo polskie, jeżeli nie występowali przeciwko Polsce Ludowej, 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 w spłacie ceny sprzedaży domów mieszkalnych ze starego budownictwa oraz w opłatach rocznych za użytkowanie wieczyste terenów położonych na obszarze Ziemi Zachodnich i Północnych w wysokości 10% ceny sprzedaży domów i rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Zniżka przewidziana w ust. 1 przysługuje niezależnie od zniżki przewidzianej w § 4.

§ 6. 1. Przy sprzedaży domów mieszkalnych ze starego budownictwa lub sprzedaży z tego budownictwa budynków związanych z gospodarstwem rolnym kupujący obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży 10%—30% ceny, a przy sprzedaży innego budynku co najmniej 30% ceny sprzedaży.

2. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego lub budynku związanego z gospodarstwem rolnym jest osoba zajmująca taki dom lub budynek, kwota wpłacana przy zawarciu umowy może być obniżona do 5% ceny sprzedaży; jeżeli osoba ta znajduje się w ciężkiej sytuacji materialnej, spłata całej ceny sprzedaży może być rozłożona na raty.

§ 7. Przy sprzedaży domów mieszkalnych z nowego budownictwa (wybudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r.) lub sprzedaży z tego budownictwa budynków związanych z gospodarstwem rolnym kupujący obowiązany jest wpłacić przy zawarciu umowy sprzedaży co najmniej 30% ceny sprzedaży, a przy sprzedaży innego budynku co najmniej 50% ceny sprzedaży.

§ 8. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia mieszkaniowa, kwota wpłacana przy zawarciu umowy sprzedaży powinna odpowiadać wysokości wkładów mieszkaniowych, jeżeli zaś nabywcą jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa — wysokości zaliczek na wkłady budowlane.

§ 9. 1. Spłata nie uiszczonej przy zawarciu umowy części ceny sprzedaży może być dokonywana w ratach z doliczeniem odsetek w wysokości 0,2% rocznie. Spółdzielniom mieszkaniowym nie dolicza się odsetek od nie uiszczonej 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 z góry do 10 dnia miesiąca rozpoczynającego kwartał. Jeżeli jednak spłata całej ceny sprzedaży została rozłożona na raty (§ 6 ust. 2), spłata rat rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy. Od nie zapłaconych w terminie rat liczone są odsetki za zwłokę w wysokości 4% w stosunku rocznym.

3. Przy ustalaniu pierwszej wpłaty w granicach określonych w §§ 6 i 7 oraz okresu spłaty reszty ceny sprzedaży

w ratach organy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej biorą pod uwagę warunki ekonomiczne kupującego.

4. Okres spłaty rat wynosi:

- 1) dla domów mieszkalnych lub budynków związanych z gospodarstwem rolnym — od 10 do 30 lat, a gdy nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia mieszkaniowa — do 45 lat,
- 2) dla wszystkich innych budynków — od 10 do 25 lat.

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

2. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, po terminowej spłacie 80% kredytowanej części ceny sprzedaży umarza się pozostałe 20% tej ceny pod warunkiem, że nabywca nie dopuścił się zwłoki w spłacie rat oraz utrzymuje dom i jego otoczenie w należytym stanie.

§ 11. 1. Osobom fizycznym umarza się, jeżeli utrzymują się wyłącznie z pracy najemnej, 15%, a pozostałym 10% 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.

2. Jeżeli osoba fizyczna pokrywa cenę sprzedaży domu w drodze jednorazowej wpłaty, przysługuje jej bonifikata w wysokości 10% tej części ceny sprzedaży, która stosownie do §§ 6 i 7 nie podlega obowiązkowemu uiszczeniu przy zawarciu umowy sprzedaży.

§ 12. 1. Na poczet ceny sprzedaży domu mieszkalnego i innego budynku mogą być na wniosek kupującego zaliczone nakłady na remonty kapitalne albo na odbudowę poczynione przez niego w nabywanym domu (budynku) przed zawarciem umowy sprzedaży.

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

3. Przepisy określające ustalanie ceny domu mieszkalnego lub innego budynku (§ 1) stosuje się odpowiednio do ustalania wysokości nakładów poczynionych przez kupującego.

§ 13. 1. Pierwszeństwo nabycia domów mieszkalnych przysługuje:

- 1) osobom zamieszkałym w tych domach w charakterze najemców lokali,
- 2) repatriantom,
- 3) osobom, które utraciły własność domu mieszkalnego na skutek wywłaszczenia.

2. Jeżeli dom mieszkalny jest administrowany przez spółdzielnię budownictwa mieszkaniowego, która dokonała odbudowy lub remontu kapitalnego, spółdzielnia 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. Osoby wymienione w § 5 ust. 1, z którymi zostały zawarte umowy sprzedaży przed dniem 4 października 1960 r., mogą uzyskać ulgę w spłacie ceny sprzedaży w wysokości 10% tej ceny. Ułga ta przysługuje od całej ceny sprzedaży, z tym jednak że podlega uwzględnieniu przy uiszczeniu należności przypadającej do zapłaty po dniu 1 stycznia 1967 r. i jedynie do wysokości nie spłaconej części ceny ustalonej z zastosowaniem ulgi. W razie otrzymania przed dniem 4 października 1960 r. terenu (działki budowlanej) w użytkowanie wieczyste osoby te mogą uzyskać ulgę w wysokości

10% opłaty za wieczyste użytkowanie, przypadającej do zapłaty po dniu 1 stycznia 1967 r.

§ 15. Budynki przeznaczone do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowych spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przenosi się na własność tych spółdzielni nieodpłatnie równocześnie z oddaniem terenu w użytkowanie wieczyste.

§ 16. Przepisy niniejszego rozporządzenia mają odpowiednie zastosowanie do sprzedaży nieruchomości nierolniczych wymienionych w art. 41 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159).

§ 17. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad zbywania przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. z 1967 r. Nr 18, poz. 83).

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

§ 19. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz