

264

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 1 września 1972 r.

zmieniające rozporządzenie 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 i z 1972 r. Nr 27, poz. 193) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. z 1970 r. Nr 13, poz. 117 i z 1971 r. Nr 23, poz. 215) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po zdaniu powołującym podstawę prawną dodaje się tytuł rozdziału 1 w brzmieniu:

„Rozdział 1.

Sprzedaż domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych i domów wielomieszkaniowych powyżej 20 lokali oraz budynków mieszkalno-pensjonatowych, budynków przeznaczonych na pomieszczenia rzemieślnicze, a także budynków związanych z gospodarstwem rolnym.”

- 2) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezydya powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województw) mogą uchylać, w zależności od warunków ekonomicznych ludności pracującej, zamieszkałej na danym terenie, zniżki w spłacie ceny sprzedaży:

- 1) domów mieszkalnych i innych budynków ze starego budownictwa (wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r.) w wysokości do 60%,
- 2) domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych z nowego budownictwa (wybudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r.) w wysokości do 30%.”

- 3) dotychczasową treść § 7 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Prezydya powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województw) mogą przy sprzedaży domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym obniżyć w szczególnie uzasadnionych wypadkach

kwotę wpłaconą przy zawarciu umowy sprzedaży do 10% ceny sprzedaży.”

- 4) w § 9 ust. 4 pkt 1 wyrazy „do 45 lat” zastępuje się wyrazami „do 60 lat”,
- 5) w § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, członkowie tej spółdzielni korzystają z umorzeń przewidzianych w § 20 ust. 1.”,
- 6) po § 16 dodaje się rozdział 2 oraz § 17 do 23 w brzmieniu:

„Rozdział 2.

Sprzedaż domów wielomieszkaniowych obejmujących do 20 lokali oraz sprzedaż lokali w domach wielomieszkaniowych.

§ 17. 1. Cenę sprzedaży spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego domów wielomieszkaniowych obejmujących do 20 lokali oraz cenę lokali sprzedawanych jako przedmiot odrębnej własności osób fizycznych w domach wielomieszkaniowych ustala się według stawek określonych w tabeli stanowiącej załącznik do rozporządzenia.

2. Prezydya wojewódzkich rad narodowych mogą wprowadzić stosowanie stawek określonych w tabeli dla miast o większym zaludnieniu również w miastach zaliczonych do kategorii niższej:

- 1) do których napływają znaczne ilości ludności w okresach turystyczno-wypoczynkowych,
- 2) które są ściśle związane z graniczącymi z nimi miastami, tworząc wspólny organizm gospodarczy,
- 3) w których względy natury gospodarczej i społecznej uzasadniają stosowanie wyższych stawek.

3. Prezydya powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty oraz dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województw) mogą podwyższyć lub obniżyć cenę sprzedaży o 10%.

§ 18. 1. Przy ustalaniu ceny sprzedaży domu lub lokalu wymienionego w § 17 odlicza się stopień zużycia, który wynosi 1,25% wartości za każdy pełny rok eksploatacji budynku, z tym że nie można odliczyć więcej niż 50% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie stawek tabeli.

2. W stosunku do domów poddanych remontom kapitalnym lub modernizacji, w których wyniku nastąpiło pełne przywrócenie ich walorów konstrukcyjnych i użytkowych, stopień zużycia odlicza się począwszy od roku następnego po oddaniu budynku do eksploatacji.

§ 19. 1. Cena sprzedaży płatna jest w ratach, z tym że nabywca jest obowiązany wpłacić przy zawarciu umowy 30% wartości budynku (lokalu). Reszta ceny sprzedaży podlega spłacie w ratach przez okres od 10 do 25 lat z doliczeniem odsetek w wysokości 1% rocznie. Przy ustaleniu okresu spłaty organ gospodarki terenowej i ochrony środowiska bierze pod uwagę warunki ekonomiczne kupującego.

2. Spłata rat przez osoby fizyczne nabywające jako przedmiot odrębnej własności lokale mieszkalne w domach wielomieszkańczych rozpoczyna się po upływie roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży i dokonywana jest miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego spłacają cenę sprzedaży domów wymienionych w § 17 w ratach rocznych.

3. Jeżeli spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego nabywa dom wymienny w § 17, w którym część lokali zajęta jest przez najemców nie przystępujących do spółdzielni, wpłata części ceny sprzedaży odpowiadającej wartości tych lokali może być odroczone do czasu opróżnienia tych lokali.

4. Od nie zapłaconych w terminie rat liczone są odsetki za zwłokę w wysokości 4% w stosunku rocznym.

§ 20. 1. Członkom spółdzielni budowlano-mieszkańczych, którzy przypadający na nich pełny wkład budowlany wpłacają przy zawarciu przez spółdzielnię umowy sprzedaży budynku, umarza się 40% kwoty pozostającej do zapłaty, w razie wpłaty kredytowanej części ceny sprzedaży w ciągu 5 lat — 30%, a w razie wpłaty tej części ceny sprzedaży w ciągu 10 lat — 20%.

2. Nabywcom lokali umarza się 40% kwoty pozostającej do zapłaty po uiszczeniu kwoty płatnej przy zawarciu umowy sprzedaży, w razie zapłaty całej ceny sprzedaży z dniem objęcia lokalu, w razie wpłaty kredytowanej części ceny sprzedaży w ciągu 5 lat — 30%, a w razie wpłaty tej części ceny sprzedaży w ciągu 10 lat — 20%.

3. Przewidziane w ust. 1 i 2 umorzenie w wysokości 20% nie następuje, jeżeli okres spłaty kredytowanej ceny sprzedaży został umownie ustalony na okres 10 lat.

§ 21. Warunkiem sprzedaży lokalu w domu wielomieszkańczym na rzecz osoby trzeciej przed upływem 5-letniego okresu od dnia nabycia lokalu od Państwa jest uzyskanie zgody prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat, dziejnicowej rady narodowej w mieście wyłączonym z województwa) na skrócenie tego okresu czasu oraz spłata całej ceny sprzedaży bez uwzględnienia ulg przyznanych w formie umorzenia kredytowanej części należności.

§ 22. Zarząd domu, w którym zostały sprzedane wszystkie lokale lub ich część, sprawują państwowe jednostki organizacyjne powołane do zarządu państwowymi budynkami mieszkalnymi. W razie nabycia przez najemców ponad 50% lokali mieszkalnych w określonym domu mogą oni zrzeszyć się w spółdzielni założonej na podstawie art. 135 § 4 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61).

§ 23. 1. Właściciele lokali w domach wielomieszkańczych pozostających w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych ponoszą koszty eksploatacji i remontów bieżących w wysokości 2% rocznie oraz koszty remontów kapitalnych w wysokości 1,0% rocznie, licząc od wartości lokalu nie pomniejszonej o stopień zużycia, o którym mowa w § 18 ust. 1; ponadto właściciele lokali ponoszą opłaty za oświetlenie, ogrzewanie lokali, dostarczanie ciepłej wody, za korzystanie z dźwigów i ze zbiorczej anteny.

2. Koszty określone w ust. 1 płatne są miesięcznie z dołu do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc ubiegły.

3. W razie dokonania remontów kapitalnych, na podstawie przepisów o remontach, odbudowie i nadbudowie budynków, na pokrycie kosztów wykonanych robót zalicza się kwoty wpłacone zgodnie z ust. 1 na remonty kapitalne."

7) dotychczasowe przepisy § 17—19 otrzymują kolejną numerację 24—26.

§ 2. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst rozporządzenia z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów prawnych ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: w z. M. Jagielski

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1972 r. (poz. 264).

Kategoria miasta	Klasyfikacja	Klasyfikacja budynków i ceny 1 m ² powierzchni użytkowej lokali w zł			
		budynki bez wody bieżącej lub ustępu w lokalu	budynki z instalacją wodno-kanalizacyjną i elektryczną oraz następującymi urządzeniami technicznymi		
			centralne ogrzewanie i gaz	ogrzewanie piecowe z instalacją gazową lub c.o. bez gazu	ogrzewanie piecowe
1	2	3	4	5	6
powyżej 200 tys. mieszkańców	1) centrum	2.450	3.000	2.800	2.700
	2) dzielnica śródmiejska	2.300	2.850	2.650	2.550
	3) dzielnica dalsza dobrze urządzona	2.200	2.700	2.450	2.400
	4) dzielnica peryferyjna	2.100	2.450	2.300	2.200

1	2	3	4	5	6
od 50—200 tys. mieszkańców	1) centrum	2.200	2.850	2.650	2.400
	2) dzielnica śródmiejska	2.100	2.700	2.450	2.200
	3) dzielnica peryferyjna	2.000	2.450	2.350	2.100
poniżej 50 tys. mieszkańców	1) dzielnica śródmiejska	2.100	2.600	2.400	2.300
	2) dzielnica peryferyjna	2.000	2.400	2.200	2.100

Objaśnienia:

1. Stawki ryczałtowe za 1 m² powierzchni użytkowej nie obejmują działek.
2. Dodatek za windę — do każdej z powyższych cen dolicza się 100 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.
3. Podział według dzielnic ustala prezydium miejskiej rady narodowej za zgodą prezydium powiatowej rady narodowej.
4. Stawki ryczałtowe za 1 m² powierzchni użytkowej w domach o konstrukcji mieszanej (ściany murowane, stropy drewniane) obniża się o 15%, a o konstrukcji nietrwalej (drewno — mur pruski) — o 30%.