

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 27 września 1974 r.

w sprawie zasad ustalania odszkodowań za budynki i grunty w mieście, ograniczenie prawa własności oraz za odjęcie lub ograniczenie innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

Na podstawie art. 8 ust. 13 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64) zarządza się, co następuje:

§ 1 Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64).

§ 2 1. Koszt odtworzenia domów oraz innych budowli i urządzeń, za które odszkodowanie powinno odpowiadać kosztom odtworzenia zmniejszonym stosunkowo do stopnia ich zużycia, oblicza się według cennika Państwowego Zakładu Ubezpieczeń określającego zasady szacowania budynków systemem szczegółowym do celów ubezpieczeniowych

2. Koszt odtworzenia budowli i urządzeń, dla których brak cennika, oblicza się metodą kosztorysową przy zastosowaniu jednostkowych cen materiałów budowlanych, robocizny i transportu.

3. Stopień zużycia domów oraz innych budowli i urządzeń okreslają biegli na podstawie faktycznego ich stanu ustalonego w wyniku oględzin.

§ 3. 1. Przeciętny koszt wybudowania domu jednorodzinnego pięciorodzinnego, stanowiący podstawę do ustalenia odszkodowania za inny budynek niż określony w art. 8 ust. 10 oraz za grunt w mieście określony w art. 8 ust. 8 pkt 1 lit. a), ustalają dla poszczególnych miejscowości lub obszarów wojewodowie oraz prezydenci miast wyłączonych z wojewodztw w granicach od 350.000 zł do 450.000 zł.

2. Przy określaniu przeciętnego kosztu wybudowania domu jednorodzinnego terenowe organy administracji państwowej, wymienione w ust. 1, kierują się przeciętną wysokością kosztów budowy tego rodzaju domów przy uwzględnieniu warunków miejscowych oraz przeciętnym standardem wykonczenia stosowanym na danym terenie.

§ 4. Przy zroznicowaniu wysokości odszkodowania za grunt w mieście w granicach od 5 do 10% kosztów wybudowania domu jednorodzinnego pięciorodzinnego należy brać pod uwagę w szczególności rodzaj miasta, położenie gruntu, jego obszar i ukształtowanie terenu w urządzeniach komunalnych. Górna granica wskaźnika procentowego nie może

przekraczać 6% dla miast liczących poniżej 10.000 mieszkańców, nie będących uzdrowiskami.

§ 5. Odszkodowanie za ograniczenie prawa własności do nieruchomości powinno odpowiadać procentowemu zmniejszeniu się wartości nieruchomości. Wartość nieruchomości powinna być ustalona według zasad przewidzianych w art. 8. W razie gdy ograniczenie prawa własności do nieruchomości nie powoduje zmniejszenia się wartości nieruchomości, a jedynie utratę korzyści, odszkodowanie nie może przekraczać 10-krotnej rocznej wartości utraconych korzyści, ustalonej na podstawie opinii biegłego.

§ 6. Odszkodowanie za wywłaszczone służebności gruntowe na nieruchomości stanowiącej własność Państwa powinno odpowiadać 30-krotnej rocznej wartości korzyści służebnościowych. Wartość tych korzyści ustala się na podstawie opinii biegłego według przeciętnej ceny rynkowej w okresie ostatnich dwóch lat, biorąc pod uwagę uzyskiwane przeciętne korzyści z okresu ostatnich pięciu lat.

§ 7. Odszkodowanie za odjęcie lub ograniczenie innego prawa rzeczowego na nieruchomości stanowiącej własność Państwa ustala się na podstawie opinii biegłego. Odszkodowanie to nie może przekraczać wysokości odszkodowania, jakie przysługiwałoby za odjęcie prawa własności danej nieruchomości.

§ 8. Tracą moc:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 1961 r. w sprawie określenia wysokości odszkodowania za wywłaszczone grunty w mieście lub osiedlu oraz za ograniczenie prawa własności i za odjęcie lub ograniczenie innego prawa rzeczowego na nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 5, poz. 35 i z 1966 r. Nr 18, poz. 114),
- 2) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 1962 r. w sprawie szczegółowych norm szacunkowych dla budynków na wywłaszczanych gruntach (Dz. U. z 1962 r. Nr 42, poz. 198 i z 1966 r. Nr 18, poz. 113).

§ 9. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, a nie zakończonych ostateczną decyzją, stosuje się przepisy rozporządzenia.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 10 października 1974 r.

Prezes Rady Ministrów: *P. Jaroszewicz*