

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 8 stycznia 1975 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste.

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 sierpnia 1974 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 30, poz. 174) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 13, poz. 117), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 7 września 1971 r. (Dz. U. Nr 23, poz. 215) i z dnia 1 września 1972 r. (Dz. U. Nr 41, poz. 264), ujętymi w jednolitym tekście ogłoszonym jako załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 22 maja 1973 r. (Dz. U. Nr 20, poz. 118), oraz zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 sierpnia 1974 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 30, poz. 174), a także z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu.

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

- 1) § 19 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie

wieczyste (Dz. U. Nr 13, poz. 117) w brzmieniu:
„§ 19. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia.”;

- 2) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 września 1971 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 23, poz. 215) w brzmieniu:

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

- 3) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1972 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 41, poz. 264) w brzmieniu:

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

- 4) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 sierpnia 1974 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 30, poz. 174) w brzmieniu:

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

Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska:
J. Kusiak

Załącznik do obwieszczenia Ministra
Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 8 stycznia 1975 r.
(poz. 9).

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

Rozdział 1

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

§ 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 naczelnika powiatu (miasta i powiatu), prezydenta lub naczelnika miasta stanowiącego powiat oraz naczelnika dzielnicy w miastach wyłączonych z województw, zwanych w dalszych przepisach terenowymi organami administracji państwowej.

3. Biegli dokonują szacunku zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym rozporządzeniu, stosując ustalony przez Państwowy Zakład Ubezpieczeń dla celów ubezpieczeniowych cennik do szacowania budynków systemem kubałurowym, z zastosowaniem odpowiednich współczynników uwzględniających zmiany cen materiałów budowlanych.

4. Terenowe organy administracji państwowej mogą z urzędu lub na wniosek kupującego zarządzić sprawdzenie szacunku dokonanego 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. Terenowe organy administracji państwowej mogą ustalać, 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%.

2. W granicach ustalonych przez terenowe organy administracji państwowej (ust. 1) są przyznawane 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 przyznaną 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 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 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 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. 1. 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.

2. Terenowe organy administracji państwowej 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.

§ 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 uiszczonych części ceny sprzedaży; spółdzielnie te płacą tylko 0,2% od każdej wpłaty tytułem kosztów obsługi bankowym.

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 terenowe organy administracji państwowej 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 60 lat,
- 2) dla wszystkich innych budynków — od 10 do 25 lat.

§ 10. 1. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia mieszkaniowa, reszta ceny sprzedaży nie uiszczona przy zawarciu umowy podlega jednorazowemu umorzeniu w wysokości $\frac{1}{3}$ części.

2. Jeżeli nabywcą domu mieszkalnego jest spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, członkowie tej spółdzielni korzystają z umorzeń przewidzianych w § 20 ust. 1.

§ 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 należyłym stanie.

2. Jeżeli osoba fizyczna pokrywa cenę sprzedaży domu w drodze jednorazowej wpłaty, przysługuje jej bonifika 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 od 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 przysuguje 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. Ulga ta przysługuje od całej ceny sprzedaży, z tym jednak że podlega uwzględnieniu przy uiszczaniu 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 rozdziału 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, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 i z 1974 r. Nr 14, poz. 84).

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. Wojewodowie oraz prezydenci miast wyłączonych z województw 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. Terenowe organy administracji państwowej 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.

3. Nabywcy lokali oraz członkowie spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, którzy odpowiadają warunkom określonym w § 5 ust. 1, korzystają z 10% zniżki ceny sprzedaży. Jeżeli nabyty lokal lub spółdzielcze prawo do lokalu są objęte wspólnością ustawową, zniżka przysługuje od całej ceny sprzedaży, choćby tylko jeden z małżonków należał do kategorii osób wymienionych w § 5 ust. 1.

4. Nabywcy lokali, którzy odbudowali je na zasadach określonych w dekreście z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181, z 1948 r. Nr 50, poz. 389 i z 1951 r. Nr 10, poz. 75), korzystają ze zniżki ceny sprzedaży w granicach od 20—40%, w zależności od wysokości poniesionych nakładów.

5. Przepis ust. 4 stosuje się także do następców prawnych osób, o których mowa w tym ustępie.

6. O obniżeniu ceny sprzedaży lokalu w granicach określonych w ust. 4 decydują terenowe organy administracji państwowej.

§ 19. 1. Cena sprzedaży płatna jest w ratach, z tym że nabywca jest obowiązany wpłacić przy zawarciu umowy 30% tej ceny. 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 terenowy organ administracji państwowej bierze pod uwagę warunki ekonomiczne kupującego.

2. Terenowe organy administracji państwowej mogą w uzasadnionych wypadkach wprowadzić na określonych obszarach obniżkę pierwszej wpłaty, o której mowa w ust. 1, w granicach do 10% ceny sprzedaży budynku (lokalu).

3. Spłata rat przez osoby fizyczne nabywające jako przedmiot odrębnej własności lokale mieszkalne w domach wielomieszkaniowych 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.

4. Jeżeli spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego nabywa dom wymieniony 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.

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

§ 20. 1. Członkom spółdzielni budowlano-mieszkaniowych, którzy przypadający na nich pełny wkład budowlany wpłacają przy zawarciu przez spółdzielnię umowy sprze-

daży 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. Nabywcom budynków (lokali), którym pierwsza wpłata zostanie obniżona na podstawie § 19 ust. 2, umarza się w razie uiszczenia całej ceny sprzedaży z dniem objęcia budynku (lokalu) 30% kwoty przypadającej do zapłaty, w razie wpłaty kredytowanej części ceny sprzedaży w ciągu 5 lat — 23%, a w razie wpłaty części tej ceny w ciągu 10 lat — 15%.

4. Przewidziane w ust. 1 i 2 umorzenie w wysokości 20% oraz w ust. 3 w wysokości 15% nie następuje, jeżeli okres spłaty kredytowanej części ceny sprzedaży został umownie ustalony na 10 lat.

§ 21. 1. Wraz z lokalami mieszkalnymi w domach wielomieszkaniowych mogą być sprzedawane jako części składowe lokalu garaże zajmowane przez nabywców lokali oraz garaże wolne położone na tej nieruchomości.

2. Cenę sprzedaży garażu ustala się łącznie z ceną sprzedaży lokalu mieszkalnego, przy zastosowaniu stawek określonych w tabeli stanowiącej załącznik do rozporządzenia.

§ 22. Warunkiem sprzedaży lokalu w domu wielomieszkaniowym na rzecz osoby trzeciej przed upływem 5-letniego okresu od dnia nabycia lokalu od Państwa jest uzyskanie zgody terenowego organu administracji państwowej na skrócenie tego okresu czasu oraz spłata całej ceny sprzedaży bez uwzględnienia ulg przyznanych w formie umorzenia kredytowanej części należności.

§ 23. 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 zrzeczyć 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).

§ 24. 1. Właściciele lokali w domach wielomieszkaniowych 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.

§ 25. 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).

§ 26. Wykonanie rozporządzenia porucza się Ministrowi Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, Ministrowi Finansów i innym zainteresowanym ministrom.

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r.

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
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 naczelnik miasta za zgodą naczelnika powiatu.
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%.