

## UCHWAŁA Nr 35 RADY MINISTRÓW

z dnia 15 stycznia 1955 r.

## w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę niektórych gruntów stanowiących własność Państwa lub mienie opuszczone.

§ 1. 1. Grunty objęte uchwałą zwane są w dalszym ciągu „terenami”.

2. Uchwała normuje wysokość stawek czynszu za dzierżawę terenów stanowiących własność Państwa lub mienie opuszczone, z wyjątkiem:

- a) gruntów stanowiących gospodarstwa rolne w rozumieniu dekretu z dnia 30 czerwca 1951 r. o podatku gruntowym (Dz. U. z 1951 r. Nr 38, poz. 283, z 1952 r. Nr 32, poz. 215 i z 1954 r. Nr 32, poz. 128);
- b) gruntów wchodzących w skład państwowego gospodarstwa leśnego w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1949 r. o państwowym gospodarstwie leśnym (Dz. U. z 1949 r. Nr 63, poz. 494 i z 1950 r. Nr 49, poz. 448);
- c) gruntów dzierżawionych przez wojsko oraz jednostki służby bezpieczeństwa publicznego;
- d) gruntów odstępowanych w trybie dzierżawy na podstawie dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326).

Uchwała dotyczy jednak gruntów określonych pod lit. a) i b), o ile znajdują się one w granicach administracyjnych miast.

3. Przepisy uchwały stosuje się również do terenów nie stanowiących własności Państwa i nie będących mieniem opuszczonym, gdy tereny te znajdują się w zarządzie Państwa.

§ 2. Nie pobiera się czynszu za tereny:

- a) znajdujące się pod dzierżawionym lub wynajmowanym budynkiem,
- b) nie przekraczające 500 m<sup>2</sup>, a stanowiące z dzierżawionym lub wynajmowanym budynkiem ca-

łość gospodarczą (np. podwórza, dziedzince przydomowe, ogródki kwiatowe itp.).

§ 3. 1. Podstawą do obliczenia czynszu jest stawka miesięczna lub roczna, określona w jednej z tabel, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

2. Jeżeli dzierżawcą jest osoba fizyczna albo jednostka gospodarki nie uspołecznionej, stawki czynszu przewidziane w tabelach nr 1, 3 i 4 mogą być podwyższone w granicach do 100%.

3. Przy stawkach ustalonych od m<sup>2</sup> rozpoczęty m<sup>2</sup> uważa się za cały.

§ 4. 1. Powierzchnię terenu określa się na podstawie danych katastralnych (hipotecznych), a w razie ich braku lub nieściśłości — na podstawie pomiarów. O terminie przeprowadzenia pomiaru należy powiadomić dzierżawcę.

2. Obowiązany do uiszczania czynszu ma prawo być obecny przy czynnościach pomiarowych. Z czynności pomiarowych należy sporządzić protokół. Protokół podpisuje dzierżawca, jeżeli bierze udział w czynnościach pomiarowych, oraz zarządca terenu lub osoba przez niego upoważniona. Dzierżawca ma prawo zgłaszać do protokołu uwagi i zastrzeżenia.

§ 5. Uprawniony do pobierania czynszu może niezależnie od czynszu pobierać opłaty tytułem zwrotu rzeczywistych kosztów usług świadczonych przy użyciu własnych urządzeń technicznych, jak: oświetlenie, woda itp. Wysokość tych opłat bądź sposób ich obliczenia powinny być ustalone w umowie dzierżawnej.

§ 6. 1. Załączone do niniejszej uchwały tabele określają w zależności od wielkości miejscowości oraz od strefy, w której dana nieruchomość się znajduje, stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni w stosunku miesięcznym bądź rocznym dla następujących kategorii terenów:

- 1) tabela nr 1 — dla terenów użytkowanych na cele przemysłowe i handlowe,

- 2) tabela nr 2 — dla terenów użytkowanych na cele ogrodnicze, uprawy rolne oraz ogrody owocowe,
- 3) tabela nr 3 A i B — dla terenów użytkowanych na cele handlu ulicznego,
- 4) tabela nr 4 — dla terenów użytkowanych na cele dochodowych imprez widowiskowych i przedsięwzięć rozrywkowych.

2. O zaliczeniu terenu do jednej z kategorii wymienionych w ust. 1 decyduje rzeczywisty sposób użytkowania terenu.

3. Czynnosc za teren nie dający się zaliczyć do żadnej z kategorii wymienionych w ust. 1 ustala się według tej tabeli, która ma zastosowanie do terenów najbardziej odpowiadających charakterowi danego terenu.

4. Czynnosc za tereny posiadające urządzenia specjalne i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń ulega podwyższeniu o sumę, jaka będzie ustalona w drodze porozumienia stron. Przy ustalaniu tego czynszu należy wziąć pod uwagę jakość i charakter urządzeń specjalnych, stopień ich zużycia oraz koszty związane z utrzymaniem tych urządzeń w należytych stanie.

5. Czynnosc za tereny użytkowane czasowo na cele kulturalno-oświatowe i sportowe ustala się według najniższych dla każdego rodzaju miejscowości stawek, ustalonych w tabeli nr 2 dla terenów użytkowanych pod drobne uprawy rolne i łąki.

§ 7. W miastach liczących powyżej 20.000 mieszkańców prezydium miejskiej rady narodowej może dokonać dla celów ustalania wysokości stawek czynszu podziału miasta na dwie strefy. Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie, w m. Łodzi oraz Prezydium Miejskich Rad Narodowych w Poznaniu, Krakowie, Wrocławiu, Stalinogrodzie, Gdańsku, Gdyni i Szczecinie mogą dokonać podziału tych miast na trzy strefy. Jeżeli prezydium rady narodowej nie dokona podziału miasta na strefy, stosuje się stawki strefy, dla której przewidziano czynsz najniższy, chyba że prezydium rady narodowej zaliczy całe miasto do innej strefy. Minister Gospodarki Komunalnej ustali wytyczne co do podziału miast na strefy.

§ 8. Czynnosc obniża się o:

- a) 10% — 20% w zależności od położenia terenu i związanego z tym obowiązku dzierżawcy należytego utrzymania terenu pod względem sanitarnym i estetycznym;
- b) 15% — o ile dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek dokonywania napraw ogrodzenia itp. lub

innych napraw uszkodzeń, nie będących wynikiem zwykłego używania terenu;

- c) 50% — o ile dzierżawcą terenów wymienionych w tabeli nr 2 jest małorolny lub osoba, której główną podstawą utrzymania jest stosunek pracy najemnej.

§ 9. Niezależnie od ulg przewidzianych w § 8 prezydium właściwych rad narodowych mogą w przypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych stosować ulgi w granicach do 50%. Za tereny trudne do zagospodarowania (zagruzowane, poprzecinane rowami itp.) oraz za tereny w miejscowościach o niskim stopniu zaludnienia lub gospodarczo zaniedbanych czynsz może być na mocy uchwały prezydium rady narodowej ustalony w jeszcze niższej wysokości. Uchwały takie, z wyjątkiem uchwał podjętych przez Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie i m. Łodzi, wymagają zgody prezydium rady narodowej wyższego stopnia.

§ 10. 1. Czynnosc nie uiszczony przed wejściem w życie uchwały za czas do końca miesiąca, w którym uchwała weszła w życie, powinien być uiszczony w wysokości ustalonej w umowie.

2. Jeżeli umowa była zawarta przed wejściem w życie uchwały, a dzierżawcą jest osoba fizyczna lub jednostka gospodarki nie uspołecznionej, wydzierżawiający, celem dostosowania wysokości czynszu do zasad niniejszej uchwały, powinien wypowiedzieć umowę z zachowaniem ustawowego bądź umownego okresu wypowiedzenia i zawrzeć nową umowę na warunkach określonych w uchwale. Za czas do końca okresu wypowiedzenia należy w tym przypadku pobierać czynsz w wysokości umownej.

3. W umowach dzierżawy nie objętych ust. 2 czynsz powinien być w terminie do dnia 30 kwietnia 1955 r. dostosowany do przepisów uchwały z mocą obowiązującą od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym uchwała została ogłoszona.

4. Jeżeli w umowach zawartych przed wejściem w życie uchwały wysokość czynszu nie była określona — czynsz oblicza się według stawek zawartych w uchwale również za okres poprzedzający wejście uchwały w życie.

§ 11. Wykonanie uchwały porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej i właściwym ministrom.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

Załączniki do uchwały nr 35 Rady Ministrów z dnia 15 stycznia 1955 r. (poz. 251).

Załącznik nr 1.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 1

Wielkość miejscowości	Strefa	Tereny użytkowane na cele przemysłowe i handlowe
		stawka w zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni w stosunku miesięcznym
Miejscowości do 20 tysięcy mieszkańców		0,04
Miejscowości od 20 do 75 tysięcy mieszkańców	I	0,06
	II	0,04
Miasta ponad 75 tysięcy mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych niżej	I	0,08
	II	0,06
Miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia, Szczecin	I	0,12
	II	0,10
	III	0,08

## Załącznik nr 2.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 2

Wielkość miejscowości	Strefa	Tereny użytkowane na cele ogrodnicze, uprawy rolne oraz ogrody owocowe	
		tereny ogrodniczo-warzywnicze	drobne uprawy rolne oraz łąki
		stawka w zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni w stosunku rocznym	
Miejscowości do 20 tysięcy mieszkańców		0,06	0,03
Miejscowości od 20 do 75 tysięcy mieszkańców	I	0,06	0,033
	II	0,05	0,023
Miasta ponad 75 tysięcy mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych niżej	I	0,07	0,035
	II	0,055	0,027
Miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia, Szczecin	I	0,09	0,045
	II	0,075	0,038
	III	0,06	0,030

## Załącznik nr 3.

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 3

A

Wielkość miejscowości	Strefa	Tereny użytkowane na cele handlu ulicznego	
		tereny pod kioski i stragany oraz stałe stoiska do sprzedaży czasopism, wyrobów tytoniowych, owoców, słodyczy itp.	
		stawka w zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni w stosunku miesięcznym	
Miejscowości do 20 tysięcy mieszkańców		1,50	
Miejscowości od 20 do 75 tysięcy mieszkańców	I	2,50	
	II	2,00	
Miasta ponad 75 tysięcy mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych niżej	I	3,00	
	II	2,50	
Miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia, Szczecin	I	5,00	
	II	4,00	
	III	3,00	

B

Wielkość miejscowości	Tereny użytkowane pod ruchome punkty sprzedaży (wózki)	
	stawka w zł od 1 punktu sprzedaży (wózka) w stosunku rocznym	
Miejscowości do 20 tysięcy mieszkańców	15,00	
Miejscowości od 20 do 75 tysięcy mieszkańców	20,00	
Miasta ponad 75 tysięcy mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych niżej	25,00	
Miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia, Szczecin	30,00	

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH Nr 4

Wielkość miejscowości	Strefa	Place użytkowane na cele dochodowych imprez widowiskowych i przedsięwzięć rozrywkowych
		stawka w zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni w stosunku miesięcznym
Miejscowości do 20 tysięcy mieszkańców	—	0,015
Miejscowości od 20 do 75 tysięcy mieszkańców	I	0,05
	II	0,035
Miasta ponad 75 tysięcy mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych niżej	I	0,07
	II	0,05
Miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław, Stalinogród, Gdańsk, Gdynia, Szczecin	I	0,08
	II	0,055
	III	0,03