

UCHWAŁA Nr 51 RADY MINISTRÓW

z dnia 2 marca 1981 r.

w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla ludności nierolniczej na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz przebudowę pomieszczeń w budynkach państwowych na cele mieszkalne.

W celu zapewnienia warunków sprzyjających dalszemu rozwojowi jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego ludności nierolniczej i przyspieszenia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych — na podstawie art 9 ustawy z dnia 12 czerwca 1975 r. — Prawo bankowe (Dz U. Nr 20, poz 108) Rada Ministrów uchwala, co następuje

§ 1. 1. Uchwała określa zasady udzielania kredytu bankowego na

- 1) budowę domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych, odpowiadających warunkom ustalonym w przepisach Prawa lokalowego,
- 2) remonty kapitalne (modernizację) domów i lokali wymienionych w pkt 1,
- 3) przebudowę strychów, suszarn i innych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, stanowiących własność Państwa, na lokale mieszkalne lub lokale mieszkalne z pomieszczeniami na pracownie plastyczne lub architektoniczne

2. Kredyt bankowy może być przyznawany osobom fizycznym budującym bądź remontującym domy jednorodzinne lub lokale w małych domach mieszkalnych oraz

przebudowującym strychy, suszarnie i inne pomieszczenia w budynkach położonych

- 1) na terenie miast, z wyjątkiem osób utrzymujących się z prowadzenia gospodarstw rolnych lub ogrodniczych,
- 2) na terenie wsi, jeżeli głównym źródłem utrzymania tych osób jest wykonywanie zawodu lub pracy w jednostkach nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną, leśną lub ogrodniczą, a obszar posiadanej przez nie gruntu nie przekracza 0,5 ha

3 Kredyt bankowy może być przyznawany spółdzielczym zrzeszeniom budowy domów jednorodzinnych na budowę lub remonty kapitalne domów jednorodzinnych

4 Zasady przyznawania kredytu bankowego, określone w uchwale, stosuje się również przy kredytowaniu budowy domów jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej, wykonywanej przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego

5 Kredyt bankowy powinien być udzielany

- 1) na budowę domów jednorodzinnych lub lokali w małych domach mieszkalnych — przede wszystkim osobom znajdującym się w trudnych warunkach miesz-

kaniowych, pracownikom jednostek gospodarki uspołecznionej, a zwłaszcza pracownikom zakładów pracy ważnych dla gospodarki narodowej oraz osobom, które ze względu na charakter wykonywanej pracy są niezbędnie potrzebne w danym miejscu,

2) na przebudowę strychów, suszarn i innych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Państwa na:

- a) lokale mieszkalne — przede wszystkim młodym małżeństwom,
- b) lokale mieszkalne z pomieszczeniami na pracownie plastyczne lub architektoniczne — członkom związków twórczych.

6. Do spółdzielczego budownictwa jednorodzinne realizowanego przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego w zabudowie zwartej stosuje się zasady finansowania spółdzielczego budownictwa wielorodzinnego realizowanego przez spółdzielnie budowlano-mieszkanicwe.

§ 2. Warunkiem udzielenia kredytu bankowego na budowę domu jednorodzinne lub lokalu w małym domu mieszkalnym jest posiadanie przez budującego wkładu własnego:

- 1) przy budownictwie w zabudowie zwartej — w wysokości co najmniej 20% globalnych kosztów budowy,
- 2) przy pozostałych formach budownictwa:
 - a) na terenie wsi oraz w miastach liczących do 20 tys. mieszkańców — w wysokości co najmniej 25% globalnych kosztów budowy,
 - b) w miastach liczących powyżej 20 tys. mieszkańców — w wysokości co najmniej 30% globalnych kosztów budowy.

§ 3. 1. Ustala się maksymalną kwotę kredytu bankowego na budowę domu jednorodzinne lub lokalu w małym domu mieszkalnym w wysokości:

- 1) do 400 tys. zł, w tym do 275 tys. zł z ulgowym oprocentowaniem — dla ogółu pożyczkobiorców,
- 2) do 500 tys. zł, w tym do 325 tys. zł z ulgowym oprocentowaniem dla:
 - a) osób realizujących budownictwo w zabudowie zwartej,
 - b) nauczycieli i pracowników zaliczonych do fachowego personelu służby zdrowia, zatrudnionych i budujących domy na terenie wsi oraz miast liczących do 2 tys. mieszkańców,
 - c) naczelników gmin (miast i gmin) oraz pracowników urzędów gmin (miast i gmin),
 - d) pracowników kolejowych zatrudnionych przy obsłudze liniowych urządzeń eksploatacyjnych kolei, budujących domy wzdłuż szlaków kolejowych.

Wysokość oprocentowania kredytu bankowego regulują odrębne przepisy.

2. Kredyt bankowy, o którym mowa w ust. 1, podlega spłacie w okresie do 30 lat, a przez nauczycieli zatrudnionych i budujących na terenie wsi oraz w miastach liczących do 2 tys. mieszkańców — w okresie do 45 lat.

§ 4. 1. Nauczyciele zatrudnieni i budujący domy jednorodzinne lub lokale w małych domach mieszkalnych na terenie wsi oraz w miastach liczących do 2 tys. mieszkańców, niezależnie od kredytu na budowę domów (lokalu), mogą uzyskać kredyt bankowy:

- 1) na częściowe uzupełnienie wkładu własnego, o którym mowa w § 2 — do wysokości $\frac{2}{3}$ wymaganego wkładu,
- 2) na zakup działki budowlanej.

2. Kredyt bankowy na uzupełnienie wkładu własnego jest spłacany w okresie do 5 lat, a kredyt na zakup działki budowlanej — w okresie do 45 lat.

3. Na okres spłaty kredytu bankowego na uzupełnienie wkładu własnego odracza się termin rozpoczęcia spłaty kredytu uzyskanego na budowę domu (lokalu) oraz kredytu na zakup działki budowlanej.

§ 5. 1. Inwestorzy budujący domy jednorodzinne lub lokale w małych domach mieszkalnych w formach zorganizowanych mogą uzyskać — niezależnie od kredytu na budowę domów (lokalu) — kredyt bankowy na budowę osiedlowych urządzeń uzbrojenia terenu, w zakresie przewidzianym dla jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego. W razie realizacji budownictwa na terenach nie wyposażonych w miejski system wodociągowo-kanalizacyjny kredyt ten może być przyznany na budowę lokalnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

2. Wysokość kredytu może wynosić:

- 1) do 40 tys. zł na jeden dom jednorodzinny w zabudowie zwartej lub lokal w małym domu mieszkalnym,
- 2) do 30 tys. zł na jeden dom jednorodzinny w innych formach zabudowy.

3. Okres spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 2, wynosi do 15 lat.

4. Kredyt bankowy wykorzystany na budowę osiedlowych urządzeń uzbrojenia terenu oraz lokalnych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, przekazanych nieodpłatnie właściwym jednostkom państwowym, podlega jednorazowemu umorzeniu. Umorzenie obciąża budżet rady narodowej właściwej dla miejsca budowy.

§ 6. 1. Osobom fizycznym może być udzielany kredyt bankowy na kapitalny remont (modernizację) domów jednorodzinnych lub lokalu w małych domach mieszkalnych, stanowiących ich własność, oraz na przebudowę strychów, suszarn lub innych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, stanowiących własność Państwa, na lokale mieszkalne lub lokale mieszkalne z pomieszczeniem na pracownie plastyczne lub architektoniczne.

2. Osoba wykonująca remont kapitalny domu (lokalu) na podstawie decyzji właściwego terenowego organu administracji państwowej ma prawo do uzyskania kredytu bankowego na ten cel w pierwszej kolejności.

3. Warunkiem uzyskania kredytu, o którym mowa w ust. 1, jest posiadanie wkładu własnego w wysokości co najmniej:

- 1) 15% wartości robót — przez osoby, których dochód miesięczny na członka rodziny nie przekracza 3.000 zł,
- 2) 20% wartości robót — przez osoby, których dochód miesięczny na członka rodziny jest wyższy od określonego w pkt 1,

a) przy przebudowie strychów, suszarn i innych pomieszczeń na lokale mieszkalne lub lokale mieszkalne z pomieszczeniem na pracownie plastyczne lub architektoniczne — ponadto zawarcie umowy o udostępnienie pomieszczenia do przebudowy między jednostką zarządzającą budynkiem a składającym wniosek o udostępnienie.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy osób dokonujących remontu kapitalnego na podstawie decyzji właściwego terenowego organu administracji państwowej.

§ 7. 1. Kredyt bankowy na cele określone w § 6 ust. 1 może być udzielony do wysokości 150 tys. zł, w tym do 60 tys. zł z ulgowym oprocentowaniem.

2.- Okres spłaty kredytu bankowego udzielonego na kapitalny remont (modernizację) domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym wynosi:

- 1) dla pożyczkobiorców, których dochód miesięczny na członka rodziny nie przekracza 3.000 zł — 10 lat,
- 2) dla pożyczkobiorców, których dochód miesięczny na członka rodziny jest wyższy od określonego w pkt 1 — 5 lat.

3. Okres spłaty kredytu bankowego, udzielonego na przebudowę strychów, suszarni i innych pomieszczeń na mieszkania i mieszkania z pomieszczeniem na pracownię plastyczną lub architektoniczną, nie może przekraczać 15 lat.

§ 8. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrami Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Pracy, Płac i Spraw Socjalnych określi szczególne warunki i tryb udzielania kredytu bankowego na budowę i remonty kapitalne (modernizację) domów jednorodzinnych lub lokali w małych domach mieszkalnych oraz na budowę osiedlowych urządzeń uzbrojenia terenu i lokalnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także na przebudowę strychów, suszarni i innych pomieszczeń na lokale mieszkalne w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Państwa.

§ 9. 1. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska rozdziela corocznie między województwa środki kredytowe przewidziane w planie kredytowym na cele, o których mowa w uchwale.

2. Wojewodowie i prezydenci miast stopnia wojewódzkiego ustalą wytyczne w sprawie udzielania pożyczek ze środków kredytowych, określonych w ust. 1.

§ 10. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrami Zdrowia i Opieki Społecznej oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska określi zasady korzystania z ulg w spłacie kredytu bankowego, przyznanego na budowę domów jednorodzinnych lub lokali w małych domach mieszkalnych niektórym pracownikom zaliczonym do fachowego personelu służby zdrowia.

§ 11. 1. Traci moc uchwała nr 282 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla budownictwa mieszkaniowego osób fizycznych (Monitor Polski z 1971 r. Nr 60, poz. 399 i z 1976 r. Nr 1, poz. 1), z tym że do czasu wydania przepisów przewidzianych w § 8 i 10 zachowują moc przepisy:

- 1) § 6 wymienionej uchwały Rady Ministrów,
- 2) zarządzenia Ministra Finansów z dnia 15 stycznia 1972 r. w sprawie warunków i trybu przyznawania pomocy kredytowej osobom fizycznym na budownictwo mieszkaniowe i kapitalne remonty (Monitor Polski z 1972 r. Nr 7, poz. 46, z 1973 r. Nr 9, poz. 56, z 1974 r. Nr 1, poz. 5, z 1975 r. Nr 2, poz. 10 i z 1976 r. Nr 18, poz. 80).

2. Do czasu wydania odrębnych przepisów regulujących sprawę pomocy kredytowej Państwa na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe realizowane na terenie wsi przez pracowników niektórych uspołecznionych zakładów pracy związanych z produkcją rolną zachowują moc przepisy wydane na podstawie § 1 ust. 5 uchwały wymienionej w ust. 1.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1981 r.

Prezes Rady Ministrów: gen. armii *W. Jaruzelski*