

ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW ODBUDOWY I ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

z dnia 25 lutego 1946 r.

wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny.

Na podstawie art. 6 ust. (3) i 12 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 281) zarządza się, co następuje:

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Ilekroć w rozporządzeniu niniejszym użyto wyrażenia „dekret”, należy przez nie rozumieć dekret z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 281).

2. Gruntowną naprawą w rozumieniu art. 6 ust. (1) dekretu jest naprawa, która obejmuje co najmniej:

- 1) wymianę w całości lub w przeważającej części: podłóg, futryn, ram okiennych i drzwi z futrynami — na nowe oraz odbicie i uzupełnienie większości tynków albo
- 2) wymianę albo uzupełnienie części konstrukcyjnych budynku lub jego części albo
- 3) roboty budowlane, których koszt przekracza 20% całkowitych kosztów wzniesienia danego budynku albo jego części.

Tryb i warunki zwalniania lokali od ograniczeń.

§ 2. 1. Właściciel budynku, uszkodzonego wskutek wojny, który zamierza przystąpić do gruntownej naprawy budynku w celu doprowadzenia go w całości lub w części do stanu używalności, zwraca się do władzy budowlanej I instancji o stwierdzenie, że projektowana naprawa jest naprawą gruntowną.

2. W podaniu należy określić: zakres i rodzaj naprawy, ilość i rodzaj lokali, które mają być doprowadzone do stanu używalności, rozmieszczenie ich na poszczególnych kondygnacjach budynku, powierzchnię użytkową lokali i ich kubaturę. Do podania należy dołączyć kosztorys naprawy.

§ 3. 1. Władza budowlana zarządzi komisyjne oględziny budynku zawiadamiając o ich terminie właściciela lub osobę jego prawa reprezentującą. W oględzinach biorą udział przedstawiciele władzy budowlanej, przedstawiciel władzy mieszkaniowej I instancji oraz, w razie zgłoszenia się, właściciel lub osoba prawa jego reprezentująca.

2. W protokole oględzin stwierdzony zostanie stan budynku, bądź jego części, która

ma być naprawiona, zarówno ze stanowiska budowlanego, jak i zaludnienia.

§ 4. Władza budowlana, biorąc pod uwagę wynik oględzin komisyjnych, wydaje orzeczenie, w którym stwierdza, czy zamierzona naprawa budynku jest naprawą gruntowną. Po wydaniu tego orzeczenia władza mieszkaniowa wstrzyma wydawanie nakazów kwaterunkowych na podlegający naprawie budynek lub jego część.

§ 5. Zwolnienie lokali od ograniczeń, wymienionych w art. 6 ust. (1) dekretu, następuje w drodze stwierdzenia przez władzę budowlaną w orzeczeniu, że lokale zostały doprowadzone do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy.

§ 6. Doprowadzenie lokalu do stanu używalności bez uprzedniego uzyskania orzeczeń władzy budowlanej, wymienionych w § 4 i § 5, nie daje prawa do ulg przewidzianych w art. 6 ust. (1) dekretu.

§ 7. Jeżeli właściciel budynku, po otrzymaniu orzeczenia stwierdzającego, że zamierzona przez niego naprawa jest gruntowna (§ 4), wystąpi o udzielenie pożyczki z funduszy państwowych na naprawę, władza mieszkaniowa może zgłosić w instytucji finansowej wniosek o uzależnienie udzielenia pożyczki od pozostawienia do jej dyspozycji w budynku naprawionym dokładnie określonych lokali. Łączna powierzchnia użytkowa lokali, stanowiących przedmiot wniosku, nie może być w stosunku do całej powierzchni naprawionych lokali wyższa, niż to wynika ze stosunku połowy sumy pożyczki z funduszy państwowych do ogólnych kosztów gruntownej naprawy, przyjętych za podstawę przy udzielaniu pożyczki.

§ 8. 1. Nakazy kwaterunkowe na lokale pozostawione do dyspozycji władzy mieszkaniowej można wydawać nie wcześniej, niż po stwierdzeniu przez władzę budowlaną, że lokale zostały doprowadzone do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy (§ 5).

2. Jeżeli władza mieszkaniowa nie wyda w ciągu 30 dni od terminu określonego w ust. 1 nakazu kwaterunkowego w stosunku do któregokolwiek z lokali pozostawionych do jej dyspozycji, traci ona prawo dysponowania tym lokalem, a prawo to przechodzi na właściciela budynku lub na osoby, które dokonały naprawy na rachunek właściciela.

§ 9. Najemca lokalu, który za zgodą właściciela budynku bądź w jego nieobecności zamierza przystąpić do gruntownej naprawy lokalu w celu doprowadzenia go do stanu używalności, może uzyskać zwolnienie go od ograniczeń prze-

widzianych w przepisach o publicznej gospodarce lokalami — przy odpowiednim zastosowaniu przepisów § 1 — 6 niniejszego rozporządzenia.

Odebranie właścicielowi prawa przeprowadzenia naprawy.

§ 10. 1. Władza budowlana I instancji może wezwać właściciela budynku, uszkodzonego wskutek wojny, do naprawy budynku i wyznaczyć mu w tym celu stosowne terminy rozpoczęcia i ukończenia naprawy, jak również w miarę potrzeby — terminy rozpoczęcia i ukończenia poszczególnych etapów robót budowlanych.

2. Wezwanie i wyznaczenie terminów (ust. 1) nastąpić może:

- 1) w przypadku realizowania prawomocnego planu zabudowania dzielnicy, w której znajduje się budynek,
- 2) na wniosek władzy mieszkaniowej.

3. Wyznaczenie terminów (ust. 1) może również nastąpić w przypadkach, przewidzianych w § 2, i może wchodzić w skład orzeczenia władzy budowlanej, wymienionego w § 4.

§ 11. 1. Władza budowlana może odebrać właścicielowi prawo do przeprowadzenia bądź ukończenia naprawy, jeżeli właściciel budynku:

- 1) nie podjął bądź nie ukończył naprawy w terminie wyznaczonym lub
- 2) prowadzi naprawę opieszale przez to, że nie dotrzymuje wyznaczonych terminów wykonywania prac lub ich przebieg nasuwa uzasadnione wątpliwości co do terminowego ukończenia naprawy.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się również w przypadkach niedotrzymania terminów w związku ze wstrzymaniem robót budowlanych przez władzę na podstawie prawa budowlanego.

§ 12. 1. Po wydaniu orzeczenia przewidzianego w § 11 władza administracji ogólnej II instancji może naprawę budynku przekazać według swego uznania gminie lub instytucjom, wymienionym w art. 7 ust. (1) pkt 3 i pkt 4 dekretu, jeżeli nie zostanie zarządzone przekazanie naprawy Państwu.

2. Przekazanie naprawy Państwu zarządza władza administracji ogólnej II instancji na wniosek władzy lub urzędu państwowego, który zamierza dokonać naprawy.

3. W razie zgłoszenia wniosków przez kilka władz lub urzędów państwowych Minister Odbudowy rozstrzyga, której władzy lub któremu urzędowi naprawa zostanie przekazana.

§ 13. 1. W przypadku zastosowania przepisu § 12 właściciel budynku powinien złożyć władzy budowlanej rachunki na kwoty wydane przezeń na naprawę, jako też pokwitowania z dokonanych wypłat.

2. Sumy potrzebne na uregulowanie rachunków zaległych w chwili odebrania właścicielowi prawa do dokonania naprawy będą pokryte z czynszów najemnych w okresie zarządu, przewidzianego w art. 8 i 9 dekretu.

§ 14. Do spraw naprawy budynków uszkodzonych, dokonywanej przez instytucje wymienione w art. 7 ust. (1) pkt 1—4 dekretu, stosuje się odpowiednio §§ 1—13 niniejszego rozporządzenia.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 15. Postępowanie przewidziane w niniejszym rozporządzeniu toczy się łącznie z postępowaniem wszczętym w związku z przepisami art. 333—335 prawa budowlanego.

§ 16. Nakazy kwaterunkowe, wydane przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia na lokale, które będą doprowadzone do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy, zachowują swą moc w stosunku do tych lokali, które zostaną pozostawione do dyspozycji władzy mieszkaniowej.

§ 17. Właściciele budynków i najemcy lokali (§ 9), którzy dokonali gruntownej naprawy bądź rozpoczęli taką naprawę przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, mogą uzyskać zwolnienie od ograniczeń, przewidzianych w art. 6 ust. (1) dekretu, przy odpowiednim zastosowaniu §§ 1—5 i 7—9 niniejszego rozporządzenia.

§ 18. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Odbudowy:

Michał Kaczorowski

w/z Minister Administracji Publicznej:

Aleksander Żaruk-Michalski

w/z Minister Sprawiedliwości:

Leon Chajn