

DEKRET

z dnia 21 grudnia 1945 r.

o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu.

Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) — Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:

Rozdział I.**Przepisy ogólne.**

Art. 1. W celu racjonalnego wykorzystania uszczuplonego wskutek wojny zapasu lokali

oraz planowego uregulowania publicznych potrzeb lokalowych wprowadza się w okresie czasu, dopóki odbudowa zniszczonych miast i osiedli nie zapewni dostatecznej ilości pomieszczeń dla instytucyj publicznych oraz nie zaspokoi potrzeb mieszkańców tych miast i osiedli, publiczną gospodarkę lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, bądź też publiczną kontrolę najmu lokali na zasadach przepisów dekretu niniejszego.

Art. 2. 1. Publiczną gospodarkę lokalami stosuje się w m. st. Warszawie oraz w miastach Łodzi, Gdańsku, Lublinie, Krakowie, Katowicach i Poznaniu.

2. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia wprowadzić w całości lub w części publiczną gospodarkę lokalami w innych miastach, a także w gminach wiejskich.

3. Wprowadzając gospodarkę publiczną lokalami w osiedlach podmiejskich, Rada Ministrów może podporządkować tę gospodarkę władzom kwaterunkowym miasta zainteresowanego.

4. W miejscowościach, nie objętych przepisami o publicznej gospodarce lokalami, miejskie (gminne) rady narodowe mogą — z inicjatywy własnej lub na wniosek władzy, sprawującej nadzór nad organami wykonawczymi danej jednostki terytorialnej — wprowadzić w drodze uchwały, publicznie ogłoszonej, kontrolę najmu lokali w myśl przepisów rozdziału III dekretu niniejszego.

Art. 3. Przepisom dekretu niniejszego nie podlegają:

- a) pomieszczenia zajmowane przez przedstawicielstwa dyplomatyczne i osoby, korzystające z prawa zakrajowości oraz urzędy konsularne;
- b) świątynie i domy modlitwy wszystkich uznanych w Państwie wyznań religijnych;
- c) budynki i lokale wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział II.

Publiczna gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.

Art. 4. 1. W miastach i osiedlach, objętych publiczną gospodarką lokalami, samodzielne mieszkania i pomieszczenia sublokatorskie mogą zajmować tylko osoby, mające prawo uzyskania przydziału mieszkania lub pomieszczenia sublokatorskiego w mieście (osiedlu).

2. Prawo uzyskania przydziału (ust. 1) mają osoby, których zawód, wykonywana praca lub zajmowane stanowisko wymaga zamieszkania w mieście (osiedlu), a mianowicie:

- a) posłowie do Krajowej Rady Narodowej;
- b) osoby, zatrudnione w urzędach i władzach państwowych i samorządowych, przedsiębiorstwach państwowych i samorządowych, instytucjach prawnopublicznych, stowarzyszeniach wyższej użyteczności oraz osoby, zatrudnione w szkołach i zakładach oświatowych;
- c) wojskowi oddziałów, stacjonujących w mieście (osiedlu);
- d) osoby zasiadające w organach ustrojowych i wykonawczych miasta (osiedla) oraz instytucji publiczno-prawnych;

e) duchowni wyznań uznanych przez Państwo;

f) osoby zatrudnione w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Rzeczypospolitej, Polskiej i należących do niego spółdzielniach oraz w związkach zawodowych i organizacjach społecznych;

g) osoby wykonywujące wolny zawód, zarejestrowane we właściwej izbie samorządu;

h) osoby prowadzące gospodarstwo rolne lub warzywniczo-ogrodnicze oraz osoby zatrudnione w tym gospodarstwie, o ile nie przekraczają liczby osób potrzebnych do prowadzenia gospodarstwa, ustalonej przez właściwe władze;

i) osoby prowadzące zakłady przemysłowe, handlowe i rzemieślnicze oraz osoby zatrudnione w tych zakładach, o ile nie przekraczają liczby osób potrzebnych do prowadzenia zakładu, którą ustala właściwe władze;

j) młodzież pobierająca naukę w szkołach wyższych, średnich i zawodowych.

3. Miejska (gminna) rada narodowa może przyznać prawo uzyskania lokalu osobom, nie wymienionym w ust. 2.

Art. 5. 1. Poza wyjątkami, wynikającymi z przepisów dekretu niniejszego, prawo zajmowania samodzielnego mieszkania lub lokalu użytkowego w całości lub w części przysługuje jedynie na podstawie przydziału, wydanego przez właściwą władzę kwaterunkową.

2. Pomieszczenia sublokatorskie mieszkalne mogą być zajmowane zarówno w drodze swobodnego podnajmu, jak również w drodze przydziału, wydanego przez władzę kwaterunkową. Swobodny podnajem wymaga potwierdzenia władzy kwaterunkowej. Nie wolno oddawać w podnajem pomieszczeń osobom, które nie mają prawa uzyskania przydziału lokalu.

3. Przy wyznaczaniu pomieszczeń sublokatorskich w drodze przydziału, najemcy (głównemu lokatorowi) przysługuje prawo wyboru izb, które w granicach ustalonych norm zaludnienia chce zachować do osobistego użytku.

4. Przydzielając pomieszczenia sublokatorskie osobom, zatrudnionym w służbie państwowej lub samorządowej, władza kwaterunkowa może zobowiązać głównego lokatora do dostarczenia tym osobom na czas używania pomieszczenia najbardziej koniecznych sprzętów domowych, jeżeli posiada je w większej ilości, niż potrzebne do jego osobistego użytku.

Art. 6. 1. Miejska (gminna) rada narodowa może ustalić normę zaludnienia mieszkań, określając minimalną liczbę osób, jaka powinna przypadać na jedną izbę oraz minimalną powierzchnię użytkową mieszkania na jedną osobę, a także odchylenia od powszechnej normy, jakie mogą być czynione bądź z uwagi na

rozkład lokalu, bądź dla osób, które ze względu na zajmowanie szczególnie odpowiedzialnego stanowiska w służbie publicznej lub pracy społecznej, albo z tytułu wykonywania swego zawodu lub z uwagi na stan zdrowia, wymagają specjalnych warunków mieszkaniowych.

2. Ustalając normy zaludnienia mieszkań, miejska (gminna) rada narodowa określi, jakie osoby, nie mające prawa do uzyskania przydziału mieszkania, a należące do rodziny lub domowników osoby uprawnionej, będą uwzględnione przy ustalaniu liczby osób, zajmujących mieszkanie.

3. Przepisy, normujące powierzchnię lokalu, mogą być wydane również dla biur, zakładów i innych lokali użytkowych, nie będących w użytkowaniu Państwa, samorządu i innych osób prawnych prawa publicznego, a to w porozumieniu z właściwymi władzami i organami nadzorczymi. Przepisy art. 29 mają tu odpowiednie zastosowanie.

Art. 7. 1. Jeżeli po ustaleniu i podaniu do publicznej wiadomości normy zaludnienia mieszkań posiadacze mieszkań w terminie, określonym przez miejską (gminną) radę narodową, nie dopełnią w drodze podnajmu zajmowanych mieszkań do określonej normy zaludnienia, mieszkania ich mogą być przez władzę kwaterunkową przymusowo dopełnione.

2. Przepis ustępu poprzedzającego nie odnosi się do mieszkań służbowych.

3. W razie stwierdzenia przeludnienia mieszkania, władza kwaterunkowa obowiązana jest, w miarę możliwości, dać do dyspozycji zainteresowanego inne większe mieszkanie lub przekwaterować sublokatorów.

4. Część lokalu użytkowego, przekraczająca normy powierzchni, ustalone według art. 6 ust. 3, może być przez władzę kwaterunkową wyjęta z użytkowania danej osoby lub instytucji z uwzględnieniem jednakże niezbędnych warunków dla prawidłowego przebiegu pracy w lokalu użytkowym.

Art. 8. 1. W domach, stanowiących własność Państwa, samorządu, instytucji społecznych i spółdzielni mieszkaniowych lub też przydzielonych tym instytucjom do użytkowania w całości, właścicielowi lub użytkownikowi służy prawo wskazania najemcy z tym zastrzeżeniem, że przydział lokalu może obejmować tylko osoby, posiadające uprawnienia do uzyskania przydziału lokalu i że przydział ten zostanie potwierdzony przez władzę kwaterunkową.

2. Niewskazanie najemcy w określonym terminie uprawnia władzę kwaterunkową do przydziału lokalu we własnym zakresie działania.

3. W domach, wymienionych w ust. 1, kontrola wykorzystania powierzchni lokali zgodnie z ustalonymi dla danego miasta normami i określenie wolnej do podnajmu powierzchni lokalu należy do władzy kwaterunkowej.

4. Przepisy ustępów poprzedzających nie odnoszą się do budynków mieszkalnych, położonych w obrębie zakładów przemysłowych lub przedsiębiorstw państwowych, a przeznaczonych wyłącznie dla osób zatrudnionych w tych zakładach i przedsiębiorstwach. Gospodarkę lokalami mieszkalnymi w tych zakładach i przedsiębiorstwach wykonują właściwe organa zarządzające. Wojewódzka komisja lokalowa ma jednak prawo kontroli gospodarki mieszkaniowej w takich budynkach i może zastrzec sobie prawo dysponowania wolnymi lokalami.

Art. 9. 1. Władza budowlana może na wniosek władzy kwaterunkowej zarządzić przeobrażenie samodzielnego mieszkania ponad trzyizbowego na dwa lub więcej samodzielnych mieszkań, a jeśli tego właściciel nieruchomości nie dopełni w oznaczonym terminie — wykonać tę przeróbkę na jego rachunek i w przypadku nieściągalności sumy wyłożonych kosztów obciążyć hipotecznie daną nieruchomość.

2. Prawomocne orzeczenie władzy budowlanej, wydane na podstawie ust. 1, jest tytułem do dokonania wpisu hipotecznego.

Art. 10. 1. Wszelkie umowy o najem lokali, zawarte wbrew przepisom niniejszego dekretu, są zabronione i nieważne.

2. Z chwilą objęcia lokalu na podstawie udzielonego przydziału, zawiązuje się z mocy samego prawa pomiędzy właścicielem nieruchomości lub głównym lokatorem a osobą, której lokal przydzielono, stosunek najmu lub podnajmu.

Art. 11. 1. O każdym zwolnieniu samodzielnego mieszkania albo lokalu użytkowego, właściciel lub zarządca nieruchomości winien w ciągu 3 dni zawiadomić władzę kwaterunkową.

2. Obowiązek, przewidziany w ustępie poprzedzającym, może być rozciągnięty przez miejską (gminną) radę narodową w związku z wprowadzeniem norm zaludnienia mieszkań także i na pomieszczenia sublokatorskie.

3. W razie wprowadzenia norm zaludnienia, miejska (gminna) rada narodowa może nałożyć na właścicieli lub zarządców nieruchomości oraz głównych lokatorów obowiązek zgłaszania do władzy kwaterunkowej lokalu niedostatecznie zaludnionego.

Art. 12. 1. Zabronione i nieważne są umowy o odstępnę w jakiegokolwiek postaci na rzecz ustępującego najemcy (podnajemcy) lub właściciela nieruchomości, bądź na rzecz innej osoby, jak również o wynagrodzenie za pośrednictwo przy najmie i wyszukaniu lokalu lub o świadczenia, nie pozostające w bezpośrednim związku z najmem (podnajmem).

2. Nie wolno lokali mieszkalnych przeznaczać na cele handlowe, przemysłowe, rozrywkowe i inne prywatne cele niemieszkaniowe, z wy-

jątkiem przypadków uzasadnionych nieodzownymi potrzebami publicznymi.

3. Zakaz, przewidziany w ust. 2, nie odnosi się do przypadków, gdy część lokalu niezbędna jest do wykonywania zawodu w mieście (osiedlu) przez uprawnione do tego osoby.

Art. 13. 1. W razie utraty prawa do przydziału lokalu (art. 4), przydział lokalu może być cofnięty i opróżnienie lokalu winno nastąpić w ciągu 3 miesięcy od stwierdzonej przez władzę kwaterunkową daty utraty tego prawa.

2. Z mieszkania samodzielnego, zwolnionego przez najemcę, można usunąć podnajemców, przydzielając im pomieszczenia zastępcze.

Art. 14. 1. W miastach, objętych przepisami o publicznej gospodarce lokalami, zarządy miejskie, kierując się potrzebami gospodarzami oraz miejscowymi możliwościami lokalowymi, sporządzają plan rozmieszczenia poszczególnych rodzajów przedsiębiorstw przemysłowych, handlowych i rzemieślniczych oraz innych placówek gospodarczych.

2. Plan rozmieszczenia przedsiębiorstw i placówek gospodarczych winien najpóźniej w ciągu 3 miesięcy uzyskać zatwierdzenie specjalnej komisji, wyznaczonej przez Prezesa Rady Ministrów w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami. Jeżeli komisja nie zatwierdzi planu w tym terminie, plan staje się prawomocny po upływie tego terminu. W skład komisji wchodzi również przedstawiciele miejskiej rady narodowej.

3. Z chwilą zatwierdzenia planu rozmieszczenia przedsiębiorstw i placówek gospodarczych, zgodnie z ustępami poprzedzającymi, władze kwaterunkowe obowiązane są w ramach publicznej gospodarki lokalami stosować się do tego planu.

4. Plan rozmieszczenia winien uwzględnić zapewnienie lokali dla wszystkich istniejących przedsiębiorstw przemysłowych, rzemieślniczych i handlowych z wyjątkiem przedsiębiorstw handlu rozwojnego, obnośnego i jarmarcznego. Ilość przedsiębiorstw, których dotyczy powyższy wyjątek, może ulec redukcji.

Art. 15. 1. W ciągu trzech miesięcy po podaniu w drodze obwieszczenia do publicznej wiadomości planu rozmieszczenia przedsiębiorstw, ustalonego na podstawie art. 14, zarząd miejski może nakazać translokację poszczególnych przedsiębiorstw zgodnie z tym planem oraz usunięcie z lokali przedsiębiorstw, nie objętych tym planem.

2. Prawomocna decyzja, wydana na podstawie ustępu poprzedzającego, daje zarządowi miejskiemu prawo do usuwania z mieszkań i pomieszczeń sublokatorskich wszystkich osób, prowadzących przedsiębiorstwa usunięte z lokali i osób zatrudnionych w tych przedsiębiorstwach — chyba, że osoby, zajmujące mieszkania lub pomieszczenia sublokatorskie, mają pra-

wo do uzyskania przydziału z innego tytułu (art. 4).

3. Władza kwaterunkowa może uzależnić zgodę przydziału lokalu na założenie lub rozszerzenie działalności przedsiębiorstwa:

- a) od stwierdzenia, że istnieje możliwość zapewnienia mu koniecznej ilości lokali dla warsztatu pracy i mieszkań dla pracowników,
- b) od zobowiązania się przedsiębiorstwa do zapewnienia potrzebnej ilości lokali drogą odbudowania czy wyremontowania na ten cel lokali w zniszczonych domach lub wybudowania nowych domów.

4. Władza kwaterunkowa w porozumieniu z władzą budowlaną może zażądać od istniejących już przedsiębiorstw — za zgodą właściwej władzy państwowej — wykonania w określonym terminie budowy, odbudowy lub remontu określonej ilości lokali dla potrzeb tego przedsiębiorstwa i jego pracowników.

5. Przepisy art. 29 mają tu odpowiednie zastosowanie.

Art. 16. 1. Analogicznie do przepisów art. 14 i 15 zarząd miejski za zgodą właściwej rady narodowej lub na zarządzenie prezydium hierarchicznie wyższej rady narodowej opracowuje plan rozmieszczenia w mieście instytucji i placówek kulturalnych i społecznych.

2. Przepisy art. 14 ust. 2 i 3 oraz art. 15 mają tu odpowiednie zastosowanie.

Art. 17. Przy przydzielaniu lokali użytkowych pierwszeństwo do uzyskania lokali służy przedsiębiorstwom państwowym, samorządowym lub będącym pod zarządem państwowym, przedsiębiorstwom o charakterze społecznym lub działającym w interesie publicznym, a spośród innych — należącym do osób, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Art. 18. 1. Osoby, które uzyskały przydział lokalu mieszkalnego lub użytkowego — w mieście (osiedlu), mogą być usunięte z lokalu (art. 25 lit. b) po uprzednim dostarczeniu im innego lokalu zastępczego. Osoby te mają prawo do otrzymania zwrotu kosztów przeprowadzki. Decyzja w przedmiocie zwrotu kosztów przeprowadzki określi ich wysokość i podlega natychmiastowej wykonalności.

2. Koszty przeprowadzki, o których mowa w ustępie poprzedzającym, ponosi osoba prawna lub instytucja, na korzyść której dokonano usunięcia z lokalu.

Rozdział III.

Publiczna kontrola najmu lokali.

Art. 19. 1. W miastach i osiedlach, w których nie została wprowadzona publiczna gospodarka lokalami, mogą miejskie (gminne) rady narodowe z inicjatywy własnej, bądź na wniosek władzy, sprawującej nadzór nad orga-

nami wykonawczymi miasta (osiedla), wprowadzić w drodze uchwały, publicznie ogłoszonej, kontrolę najmu lokali mieszkalnych.

2. Jednocześnie z wprowadzeniem publicznej kontroli najmu lokali powołane zostaną odpowiednie organa rad narodowych (komisje lokalowe), przewidziane dekretem niniejszym.

Art. 20. Publiczna kontrola najmu lokali obejmuje uprawnienia władzy kwaterunkowej do:

- a) przydzielania lokali na wniosek osób zainteresowanych,
 - b) regulowania wielkości pomieszczeń zgodnie z przepisami kwaterunkowymi,
 - c) regulowania stosunków między najemcą a wynajmującym odnośnie używania lokali,
- wydawania na żądanie władz sądowych opinii w kwestiach odroczenia eksmisji lokatora (sublokatora).

Art. 21. Po wprowadzeniu publicznej kontroli najmu lokali właściciele nieruchomości (zarządcy domów) obowiązani są:

- a) podawać do publicznej wiadomości, w sposób unormowany miejscowymi przepisami kwaterunkowymi, wydanymi przez miejską (gminną) radę narodową, informacje o każdym wolnym lokalu,
- b) poddawać kontroli uprawnionych władz lokale, zarówno zajęte, jak i wolne,
- c) uzyskać zatwierdzenie władzy kwaterunkowej dla każdej zawieranej umowy najmu pod rygorem jej nieważności.

Art. 22. 1. Państwowe władze cywilne i wojskowe oraz władze samorządowe, mają prawo pierwszeństwa do uzyskania przydziału lokali na publiczne potrzeby kwaterunkowe.

2. Właściwe rady narodowe mają ponadto prawo orzekania, jakie potrzeby lokalowe instytucji społecznych, współpracujących z samorządem, winny być traktowane jako publiczne potrzeby kwaterunkowe.

Art. 23. Przepisem o publicznej kontroli najmu lokali nie podlegają, poza wymienionymi w art. 3, budynki będące własnością Skarbu Państwa, związków samorządu terytorialnego lub osób prawnych prawa publicznego, o ile nie pozostają w użytkowaniu osób i instytucji prywatnych na zasadzie umów o charakterze prywatno-prawnym.

Rozdział IV.

Władze kwaterunkowe i komisje lokalowe.

Art. 24. 1. W miastach władzą kwaterunkową jest zarząd miejski, działający przy pomocy specjalnie do tego powołanego wydziału (oddziału, referatu) kwaterunkowego. W mia-

stach wydzielonych mogą być powołane nadto dzielnicowe biura kwaterunkowe. O zakresie czynności wydziału i biur kwaterunkowych należy podać do wiadomości publicznej.

2. W gminach wiejskich władzą kwaterunkową jest zarząd gminny.

Art. 25. W ramach publicznej gospodarki lokalami władza kwaterunkowa orzeka w przedmiocie:

- a) przydziału lokali (w całości lub części) albo zespołu lokali (budynków);
- b) nakazania usunięcia osób z lokali potrzebnych na mieszkania służbowe oraz na lokale dla urzędów, władz, zakładów, przedsiębiorstw i instytucji państwowych oraz samorządowych, albo będących pod zarządem państwowym, dla stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i osób prawnych prawa publicznego, a nadto dla mających szczególnie ważne znaczenie gospodarcze przedsiębiorstw społecznych i spółdzielczych zarówno na pomieszczenia użytkowe, jak i mieszkania dla pracowników;
- c) nakazania usunięcia osób lub instytucji nie posiadających prawa uzyskania przydziału lokalu w mieście (osiedlu) z lokali, potrzebnych dla osób lub instytucji, którym prawo to przysługuje, jak również nakazania usunięcia osób, które zajęły lokal bez uzyskania wymaganego przydziału;
- d) zajmowania przymusowego pomieszczeń w hotelach, pensjonatach, domach zajezdnych oraz w mieszkaniach prywatnych na przejściowe kwatery służbowe dla pracowników służb publicznych i osób wojskowych;
- e) udzielania zezwoleń na zamianę lokali, o ile zamiana ta nie narusza praw innych osób;
- f) regulowania wszelkich innych spraw, związanych z publiczną gospodarką lokalami.

Art. 26. 1. Właściwe miejskie (gminne) rady narodowe powołają miejskie (gminne) komisje lokalowe (mieszkaniowe) i ustalą wewnętrzną organizację i regulamin czynności tych komisji.

2. Do zakresu działania miejskich (gminnych) komisji lokalowych (mieszkaniowych) należy przekazanie na skutek odwołań od decyzji władz kwaterunkowych w sprawach publicznej gospodarki lokalami bądź w sprawach publicznej kontroli najmu, o ile nie należą one do właściwości wojewódzkich komisji lokalowych, a nadto wykonywanie kontroli społecznej nad funkcjonowaniem władz kwaterunkowych w ramach publicznej gospodarki lokalami lub publicznej kontroli najmu lokali.

3. W miastach, w których utworzone będą dzielnicowe biura kwaterunkowe, miejska rada narodowa powoła nadto dzielnicowe komisje lokalowe (mieszkaniowe) oraz określi i poda do publicznej wiadomości zakres działania poszczególnych komisyj.

4. W przypadku, przewidzianym w art. 2 ust. 3, miejskie (gminne) komisje lokalowe (mieszkaniowe) w osiedlach podmiejskich stają się dzielnicowymi komisjami lokalowymi, o ile miejska rada narodowa danego miasta nie postanowi inaczej.

5. W m. st. Warszawie i m. Łodzi prezydium miejskiej rady narodowej, a w innych miastach (osiedlach) prezydium wojewódzkich rad narodowych, mogą w drodze nadzoru zmienić orzeczenie komisji w przypadku stwierdzenia jawnego pogwałcenia przepisów dekreту niniejszego.

Art. 27. 1. Miejska (gminna) rada narodowa może powołać do życia domowe (kolonijne) organa, których celem będzie dopilnowanie, ażeby przepisy, dotyczące publicznej gospodarki lokalami bądź publicznej kontroli najmu lokali, były należycie wykonywane przez mieszkańców poszczególnych nieruchomości, jak również przez zarządców domów i osoby, prowadzące meldunki. Sposób powołania i zakres kompetencji tych organów określa przepisy, wydane przez właściwe rady narodowe.

2. Dla celów wymienionych w ustępie poprzedzającym, można się również oprzeć na organach spółdzielni mieszkaniowych.

Art. 28. 1. Dla miast i terenów, poddanych przepisom publicznej gospodarki lokalami bądź publicznej kontroli najmu lokali, powołane zostaną wojewódzkie komisje lokalowe.

2. Wojewódzka komisja lokalowa obejmuje okręg województwa. Składa się ona z przewodniczącego, jego zastępcy oraz członków, delegowanych przez władze rządowe i prezydium wojewódzkich rad narodowych, a w m. st. Warszawie i m. Łodzi przez zarządy miejskie.

3. Sposób powoływania i wewnętrzną organizację wojewódzkich komisyj lokalowych ustali Prezes Rady Ministrów.

Art. 29. Do zakresu działania wojewódzkiej komisji lokalowej należy:

- a) udzielanie zezwoleń urzędowi, władzom, zakładom, przedsiębiorstwom i instytucjom państwowym oraz samorządowym albo pozostającym pod zarządem państwowym, osobom prawnym prawa publicznego oraz stowarzyszeniom wyższej użyteczności publicznej na złożenie wniosku do zarządu miejskiego (gminnego) o przydzielenie lokalu (pomieszczenia) lub budynku na potrzeby własne lub ich pracowników;

- b) ustalanie, w jakiej kolejności i w myśl jakich zasad pierwszeństwa wnioski, wymienione pod literą a), mają być uwzględnione;

- c) ustalanie, czy przedsiębiorstwo społeczne lub spółdzielcze ma szczególne znaczenie gospodarcze;

- d) ustalanie, na wniosek władzy kwaterunkowej, maksymalnej powierzchni biur, zakładów i innych lokali użytkowych, będących w użytkowaniu Państwa, samorządu i innych osób prawnych prawa publicznego;

- e) orzekanie na skutek odwołań od decyzji władz kwaterunkowych w sprawach, w których strona należy do rzędu wymienionych pod lit. a);

- f) wykonywanie kontroli nad władzami kwaterunkowymi w zakresie publicznej gospodarki lokalami bądź kontroli najmu lokali z punktu widzenia publicznych potrzeb lokalowych;

- g) wykonywanie kontroli i dysponowanie lokalami w budynkach, wymienionych w art. 8 ust. 4.

ROZDZIAŁ V.

Nadzór państwowy.

Art. 30. Nadzór państwowy w zakresie strzeżenia interesów państwowych, a w szczególności interesów urzędów państwowych, samorządowych i instytucyj użyteczności publicznej sprawuje Państwowa Komisja Lokalowa, której skład, sposób postępowania i wewnętrzną organizację ustali Prezes Rady Ministrów. Nadzór ten Państwowa Komisja Lokalowa wykonywa w porozumieniu z właściwymi radami narodowymi, co nie narusza uprawnień nadzorczych Ministra Administracji Publicznej w stosunku do samorządowych organów wykonawczych.

ROZDZIAŁ VI.

Postępowanie i przepisy karne.

Art. 31. W toku postępowania przed władzami kwaterunkowymi oraz komisjami lokalowymi stosuje się przepisy o postępowaniu administracyjnym, o ile nie wynika inaczej z przepisów dekreту niniejszego.

Art. 32. 1. Władza kwaterunkowa przed wydaniem decyzji winna dać możliwość osobom interesowanym złożenia wyjaśnień i przedstawienia dowodów.

2. Osobami interesowanymi w rozumieniu dekreту niniejszego są: właściciel lub zarządca nieruchomości, posiadacz lokalu (najemca, podnajemca) oraz osoby domagające się przydzielenia im tego lokalu.

3. Decyzje mogą być wydawane tylko w formie pisemnej.

4. Gdy decyzja dotyczy przydzielenia lokalu wolnego na cele publiczne, władza kwaterunkowa może orzec, że decyzja ulega natychmiastowej wykonalności.

Art. 33. Od decyzji, wydanej przez władzę kwaterunkową, osoba interesowana może za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, wnieść odwołanie do właściwej komisji lokalowej w ciągu 7 dni po ogłoszeniu lub doręczeniu decyzji stronie skarżącej.

Art. 34. 1. Komisje lokalowe rozpoznają sprawy z odwołań od decyzji władz kwaterunkowych na rozprawie ustnej.

2. O terminie rozprawy należy osobę, która wniosła odwołanie, i osobę, na korzyść której zaskarżona decyzja zapadła, zawiadomić pisemnie lub ustnie, w sposób umożliwiający jej wzięcie udziału w rozprawie.

Art. 35. Orzeczenia komisji lokalowych są prawomocne.

Art. 36. 1. Prawomocne lub ulegające natychmiastowej wykonalności decyzje władz kwaterunkowych oraz orzeczenia komisji lokalowych są wykonywane przez zarząd miejski (gminny), jako władzę egzekucyjną, w trybie postępowania przymusowego w administracji z tym zastrzeżeniem, że przymusowe usunięcie osób z lokalu może nastąpić nie inaczej, jak po uprzednim wezwaniu ich do dobrowolnego opróżnienia lokalu i nie wcześniej, niż po upływie 14 dni po dniu doręczenia wezwania.

2. Organa Milicji Obywatelskiej obowiązane są na żądanie zarządu miejskiego (gminnego) udzielić pomocy przy wykonywaniu decyzji i orzeczeń, wymienionych w ust. 1.

3. W stosunku do osób i instytucji wojskowych odpowiednie organa władz wojskowych obowiązane są do niesienia pomocy zarządowi miejskiemu (gminnemu).

Art. 37. Kto wbrew przepisom niniejszego dekretu:

- a) wchodzi w posiadanie lokalu bez uzyskania przydziału lub zatwierdzenia umowy najmu albo wchodzi w posiadanie pomieszczenia sublokatorskiego, nie będąc do tego uprawnionym,
- b) oddaje w najem lokal osobie, nie posiadającej przydziału lub zatwierdzenia umowy najmu, albo podnajmuje pomieszczenie sublokatorskie osobie do tego nieuprawnionej,
- c) bierze udział w zawarciu umowy, przewidzianej w art. 12 ust. 1 podlega karze aresztu do lat dwóch i grzywny do 100.000 złotych lub jednej z tych kar.

Art. 38. 1. Kto w celu obejścia przepisów dekretu niniejszego:

- a) podaje nieprawdziwe dane władzy kwaterunkowej lub komisji lokalowej,
- b) zgłasza do zameldowania w lokalu osoby, faktycznie w nim nie mieszkające, lub nie dopełni obowiązku wymeldowania osób, które opuściły lokal,
- c) zaniedba udzielenia władzy kwaterunkowej odpowiednich informacji nakazanych przepisami dekretu niniejszego — podlega karze aresztu do 3 miesięcy i grzywy do 30.000 złotych lub jednej z tych kar.

2. Do orzekania powołane są powiatowe władze administracji ogólnej.

3. Orzeczone grzywny przypadają na rzecz budżetów miejskich (gminnych).

Art. 39. Zarząd miejski (gminny) może osobę ukaraną prawomocnym orzeczeniem za czyny, przewidziane w art. 37 lub 38, pozbawić prawa przydziału lokalu w danym mieście (osiedlu).

Art. 40. 1. Przepisy dekretu niniejszego nie wyłączają zwykłej drogi sądowej o wydanie przedmiotu najmu lub podnajmu (o eksmisję) w przypadkach, gdy strona ma prawo odstąpienia od umowy najmu (podnajmu) bez wypowiedzenia.

2. Orzeczenie sądowe, uwzględniające powództwo (ust. 1), może być wykonane nie wcześniej, niż po uprzednim zawiadomieniu władzy kwaterunkowej przez komornika o wszczęciu egzekucji.

R O Z D Z I A Ł VII.

Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 41. Komorne za lokale mieszkalne obowiązują w wysokości z dnia 1 września 1939 r., o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Art. 42. 1. W miastach (osiedlach), podanych przepisom dekretu niniejszego, sprawy mieszkaniowe nieukończone prawomocnie w chwili wejścia w życie tegoż dekretu komisje mieszkaniowe przekażą zarządowi miejskiemu (gminnemu), zaś sprawy, zawisłe w tym czasie w sądach na skutek odwołań od orzeczeń komisji mieszkaniowych będą prowadzone nadal, aż do ich ukończenia, według dotychczasowych przepisów. Jeżeli odwołania, wniesione w tych sprawach, nie wpłynęły do sądu, będą one skierowane do właściwej komisji według przepisów dekretu niniejszego.

2. W miastach (osiedlach), nie podanych przepisom dekretu niniejszego, sprawy mieszkaniowe, nieukończone prawomocnie w chwili wejścia w życie tegoż dekretu, ulegają umorzeniu z mocy samego prawa.

Art. 43. Wykonanie dekretu niniejszego porucza się Prezesowi Rady Ministrów, Ministrom: Administracji Publicznej, Sprawiedliwości i Odbudowy oraz innym ministrom, każdemu w zakresie jego działania.

Prezydent Krajowej Rady Narodowej:
Bolesław Bierut

w/z Prezes Rady Ministrów i Minister
Ziem Odzyskanych:
Władysław Gomułka

w/z Minister Administracji Publicznej:
Aleksander Zaruk-Michalski

w/z Minister Sprawiedliwości:
Leon Chajn

Art. 44. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Równocześnie traci moc obowiązującą dekret z dnia 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U.R.P. Nr 4, poz. 18).

Minister Odbudowy:
Michał Kaczorowski

Minister Apropowizacji i Handlu:
Jerzy Sztachelski

Minister Przemysłu:
Hilary Minc

Minister Bezpieczeństwa Publicznego:
Stanisław Radkiewicz