

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 3 czerwca 1950 r.

**w sprawie ustalenia norm szacunkowych dla nieruchomości nabywanych w celu realizacji narodowych planów gospodarczych.**

Na podstawie art. 28 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 197 i Nr 55, poz. 438) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Artykuły powołane w niniejszym rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły powołanego na wstępie dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. wraz z późniejszymi zmianami, powołane zaś bez bliższego określenia paragrafy oznaczają paragrafy niniejszego rozporządzenia.

2. Ilekroć jest mowa w niniejszym rozporządzeniu o rzeczoznawcach, należy rozumieć rzeczoznawców powołanych w trybie art. 36 ust. 2.

**R o z d z i a ł I.****Nieruchomości rolne.**

§ 2. Nieruchomościami rolnymi w rozumieniu rozporządzenia są nieruchomości będące przedmiotem podatku gruntowego.

§ 3. Wartość szacunkowa nieruchomości rolnej składa się z:

- a) wartości poszczególnych składników nieruchomości, obliczonej zgodnie z §§ 4 — 8, oraz
- b) sumy wyrównawczej, obliczonej zgodnie z § 10.

§ 4. Wartość poszczególnych składników nieruchomości rolnej, o ile rozporządzenie niniejsze nie stanowi inaczej, oblicza się w sposób i według zasad, ustalających cenę sprzedażną nieruchomości ziemskich i innych przynależności dla nabywców z mocy dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1945 r. Nr 3, poz. 13).

§ 5. Wartość drzewostanów na gruntach leśnych i zadrzewienia na gruntach nieleśnych oblicza się w sposób i według zasad określonych w instrukcji, stanowiącej załącznik Nr 1.

§ 6. 1. Wartość szklarni i inspektów ustala się na podstawie powierzchni użytkowej pod szklaniem.

2. Przewodniczący Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego (w drodze zarządzenia) określi wartość 1 m<sup>2</sup> szklarni oraz 1 okna inspektowego dla poszczególnych typów urządzeń i rodzajów konstrukcji.

§ 7. Wartość zasiewów i upraw okopowych podlegających nabyciu wraz z gruntami szacuje się na podstawie kosztów poniesionych na te zasiewy i uprawy, a obejmujących koszty uprawy roli, nawożenia ziarna siewnego lub sadzeniaków oraz robót pielęgnacyjnych. W przypadku, gdy przejęcie zasiewów i upraw okopowych następuje po dniu 1 marca, wówczas wartość za-

siewów i upraw okopowych przyjmuje się w wysokości 75% wartości zbioru danej rośliny w danym roku w przeciętnych warunkach gospodarstw okolicznych, na gruntach podobnych pod względem gleby do gruntów nabywanych.

§ 8. Wartość budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych wraz z urządzeniami, będącymi częścią składową tych budynków lub zabudowań znajdujących się na nieruchomościach rolnych ustala się na podstawie szacunku Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych obowiązującego w dniu wezwania do zawarcia aktu kupna lub zamiany (art. 7).

§ 9. 1. Jeżeli budynki znajdujące się na nabywanej nieruchomości rolnej są zbędne dla potrzeb wykonawcy narodowych planów gospodarczych i nadają się do rozebrania i przeniesienia na inne miejsce, wykonawca narodowych planów gospodarczych powinien nieruchomości właściciela lub też na inną nieruchomość, stanowiącą jego własność, albo też na wniosek właściciela na nieruchomość, stanowiącą własność osoby trzeciej, za zgodą tej osoby. Koszty rozebrania i przeniesienia budynku ponosi wykonawca narodowych planów gospodarczych. Przeniesienie budynku jest dopuszczalne, o ile przewidywane koszty robót i ewentualnych strat w materiale nie przekroczy sumy szacunku budynków Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych.

2. Wykonawca narodowych planów gospodarczych powinien współdziałać z właścicielem w celu otrzymania odpowiednich zezwoleń od władz na rozbiorke, przeniesienie i postawienie budynku.

3. Przepis ust. 1 ma odpowiednie zastosowanie w przypadku przeniesienia budynku na nieruchomość wykonawcy narodowych planów gospodarczych. W tym przypadku warunki korzystania z nieruchomości wykonawcy narodowych planów gospodarczych zostaną ustalone między stronami przy dokonaniu rozrachunku za nabywaną nieruchomość.

§ 10. Dla ustalenia wysokości sumy wyrównawczej (§ 3 pkt b) należy określić zgodnie z § 4 wartość wszystkich gruntów, stanowiących gospodarstwo rolne właściciela, i zastosować do wartości nabywanego gruntu i drzew owocowych, obliczonej zgodnie z § 4, mnożnik przewidziany w tabeli dla wartości wszystkich gruntów. Tabelę mnożników zawiera załącznik Nr 2.

**R o z d z i a ł II.****Nieruchomości nierolne.**

§ 11. Nieruchomości inne, niż określone w § 2, określa się w następnych paragrafach jako „grunty budowlane“, a budynki na nich się znajdujące jako „budynki miejskie“.

§ 12. 1. Wartość gruntów budowlanych, o ile rozporządzenie niniejsze inaczej nie stanowi, określa właściwe prezydium rady narodowej (prezydium miejskiej rady narodowej dla miasta Łodzi), przyjmując za podstawę wartość szacunkową (§ 3) 1 ha najwyższej klasy gruntów rolnych w strefie miejskiej (w osiedlach do 15.000 mieszkańców — w strefie podmiejskiej), obliczoną zgodnie z przepisami rozdziału I.

2. Wartość gruntów budowlanych, które pozostają pod uprawą rolną lub ogrodniczo-warzywniczą, albo użytkowanych na cele indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (budynki zawierające nie więcej niż 10 izb mieszkalnych) ustala się w zależności od:

- a) wielkości miasta lub osiedla według liczby mieszkańców w dniu 1 stycznia 1950 r. oraz
- b) położenia nieruchomości w mieście lub osiedlu.

3. Wartość 1 m<sup>2</sup> gruntów wymienionych w ust. 2 ustala się przez zastosowanie mnożnika do wartości gruntu, obliczonego zgodnie z ust. 1. Wysokość mnożnika ustala tabela, stanowiąca załącznik Nr 3.

4. Nieruchomości położone poza granicami administracyjnymi osiedli, należące do kategorii wymienionych w ust. 1 i 2, traktuje się na równi z nieruchomościami peryferyjnymi osiedli najmniejszych.

5. Położenie nieruchomości w osiedlu według stref kwalifikują właściwe władze planowania zabudowy miast i osiedli.

§ 13. 1. Wartość budynków miejskich wraz z urządzeniami, będącymi częścią składową nieruchomości, ustala się przez zastosowanie mnożników, przewidzianych w ust. 2, do norm szacunkowych Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych, obowiązujących w dniu 31 sierpnia 1939 r.

2. Ustala się następujące mnożniki dla obliczenia wartości budynków (ust. 1) w zależności od przeznaczenia budynków:

- a) mnożnik 120 — dla mieszkalnych budynków, zawierających nie więcej niż 10 izb, w tym najwyżej 2 izby użytkowe,
- b) mnożnik 10 — dla wszystkich innych budynków.

3. Budynki uznane za zniszczone nie podlegają odszkodowaniu.

4. W przypadku, gdy naprawa budynku dokonana została przez wykonawcę narodowych planów gospodarczych (art. 2) — od wartości określonej zgodnie z ust. 1 i 2 potrąca się wartość nakładów tej naprawy, obliczoną w stosunku procentowym do wartości budynku.

§ 14. 1. Wartość budynków i urządzeń przemysłowych, będących częścią składową nieruchomości, oraz budynków miejskich i urządzeń nie podlegających przymusowemu ubezpieczeniu od ognia ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawców.

2. Wycena rzeczoznawców opierać się powinna na przeciętnych z ostatnich trzech lat kosztach wzniesienia takiego samego budynku (wartość techniczna) z uwzględnieniem lokalnych kosztów materiałów budowlanych, robocizny i transportu, przy czym koszt wzniesienia jednego metra sześciennego budynku ogniotrwałego nie może być przyjęty wyżej, aniżeli 6.000 zł, zaś innych budynków — więcej aniżeli 4.000 zł. Ustalona wartość techniczna budynku ulega obniżeniu w zależności od stopnia zużycia (zniszczenia normalne i skutki nienależytego utrzymania budynku).

### R o z d z i a ł III.

#### Przepisy wspólne dla wszystkich nieruchomości.

§ 15. 1. Wartość nieruchomości, nabytych od Skarbu Państwa po dniu 9 maja 1945 r., stanowi cena, za jaką nieruchomość została nabyta od Skarbu Państwa. Wartość tę powiększa się o sumę równą wartości niezamortyzowanych nakładów, dokonanych przez nabywcę, a obniża się o wartość normalnego zużycia albo zniszczenia.

2. Osoby, którym z mocy obowiązujących przepisów przysługiwało uprzywilejowanie przy nabywaniu od Skarbu Państwa nieruchomości położonych na obszarze Ziemi Odzyskanych lub b. Wolnego m. Gdańska, zachowują to uprzywilejowanie odnośnie nabycia innej nieruchomości położonej na tych obszarach, w przypadku gdy nieruchomość nabyta od Skarbu Państwa została następnie nabyta przez wykonawcę narodowych planów gospodarczych.

§ 16. 1. Wartość prawa własności czasowej ustala się w stosunku procentowym do wartości nieruchomości. Stosunek procentowy odpowiada połowie ilości pełnych lat, pozostałych do wygaśnięcia prawa własności czasowej.

2. Wartość praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomościach innych, niż określone w ust. 1, ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawców.

§ 17. 1. W przypadku, gdy właściciel nieruchomości otrzymuje jako nieruchomość zamienną:

- a) dom jednorodzinny lub połowę domu dwurodzinnego, wybudowanego na gruntach wykonawcy narodowych planów gospodarczych,
  - b) nieruchomość na Ziemiach Odzyskanych,
- wartość nieruchomości nabywanej przez wykonawcę narodowych planów gospodarczych podwyższa się o 20%.

2. Niezależnie od rozrachunku z tytułu różnicy wartości nieruchomości nabywanej i nieruchomości zamiennej właściciel nieruchomości nabywanej otrzyma na pokrycie kosztów zagospodarowania się: w przypadku przewidzianym w ust. 1 pkt a) sumę od 50.000 zł do 100.000 zł, a w przypadku przewidzianym w ust. 1 pkt b) — sumę od 50.000 zł do 500.000 zł. Wysokość sumy na koszty zagospodarowania ustala właściwa władza naczelna.

3. Do czasu oddania do użytku właściciela nieruchomości nabywanej nieruchomości zamiennej, wykonawca narodowych planów gospodarczych powinien dostarczyć właścicielowi mieszkanie zastępcze.

§ 18. 1. Właściwe prezydium wojewódzkiej rady narodowej z urzędu lub na wniosek prezydium powiatowej rady narodowej może zmniejszyć lub podwyższyć w granicach do 25% normy szacunkowe gruntów i budynków na poszczególnych obszarach. Decyzja prezydium wojewódzkiej rady narodowej w tym przedmiocie wymaga zatwierdzenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku podwyższenia wartości nieruchomości nabywanej na podstawie § 17.

§ 19. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Przewodniczącemu Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i wszystkim ministrom.

§ 20. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 4 maja 1949 r.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

Załącznik Nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 czerwca 1950 r. (poz. 234).

## I N S T R U K C J A

### w sprawie ustalenia wartości drzewostanów na gruntach leśnych i zadrzewień na gruntach nieleśnych.

§ 1. Wartość drzewostanów na gruntach leśnych powyżej 40 lat określa się według ich wartości użytkowej.

§ 2. 1. Wartość użytkową oblicza się przez przemnożenie miąższości użytkowej obecnego drzewostanu przez cenę przeciętną 1 m<sup>3</sup> drewna na pniu, wyliczoną dla danego drzewostanu.

2. Przez miąższość użytkową drzewostanu rozumie się miąższość drzewostanu bez kory, po odjęciu ubytku powstającego przy pozyskaniu, tj. przy ścince, wyróbce i ewent. zrywce. W skład miąższości użytkowej wchodzi nie tylko drewno użytkowe, lecz także i drewno opałowe.

3. Miąższość drzewostanu ustala się przez pomiar drzewostanu (całkowite wyklupowanie), albo szacuje się przy pomocy metod przybliżonych, a w szczególności według powierzchni próbnych, tabel zamożności i wyników zrębowych.

4. Przeciętną cenę 1 m<sup>3</sup> na pniu oblicza się mnożąc cenę jednostkową poszczególnych sortymentów na pniu przez odsetek ich udziału w ogólnej miąższości użytkowej drzewostanu i sumując poszczególne ilości.

5. Cenę poszczególnych sortymentów na pniu otrzymuje się przez odjęcie od ceny tych sortymentów loco las kosztów pozyskania.

6. Cenę drewna określa się według cennika obowiązującego w Lasach Państwowych, uwzględniając przewidziane w cenniku rabaty przy sprzedażach loco las.

§ 3. 1. Wartość drzewostanów do lat 40 nie wykluczając upraw i zapustów oblicza się według wzoru:

$$A_i = \frac{40 - c}{40^2} \cdot i + c$$

w którym to wzorze oznaczają:

$A_i$  — wartość drzewostanu na pniu wieku lat  $i$

$A_{40}$  — przypuszczalna wartość na pniu użytku zrębowego szacowanego drzewostanu w wieku 40 lat,

$c$  — koszty upraw

$i$  — obecny wiek szacowanego drzewostanu.

2. Przypuszczalną wartość na pniu użytku zrębowego szacowanego drzewostanu w wieku 40 lat ( $A_{40}$ ), oblicza się jako wartość użytkową (§ 2), uwzględniając przy określeniu przyszłej miąższości drzewostanu obecny jego stan, a w szczególności: bonitację siedliska, skład gatunkowy, stopień zadrzewienia, zwarcie, zdrowotność i inne czynniki, mogące mieć wpływ na dalszy jego rozwój.

3. Przyszłą miąższość drzewostanu określa się przy pomocy tablic zamożności.

Koszty upraw ( $c$ ) obejmują koszty nasion, sadzonek, siewu, sadzenia, poprawek i pielęgnowania. Przy odnowieniu naturalnym koszty te ograniczają się do przygotowania gleby, uzupełnień i pielęgnacji, powstałych z naturalnego obsiewu zapustów.

Dane dotyczące kosztów zalesienia i pielęgnowania ustala się podług stawek, stosowanych w nadleśnictwie, w którego obwodzie położona jest szacowana nieruchomości.

§ 4. Wartość zadrzewień na gruntach nieleśnych ustala się według ich wartości użytkowej, przy czym wartość ich określa się na pniu.

Załącznik Nr 2 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 czerwca 1950 r. (poz. 234).

## T A B E L A

### mnożników dla ustalenia sumy wyrównawczej (§ 3 pkt b)

Wartość wszystkich gruntów, stanowiących gospodarstwo rolne właściciela nabywanych gruntów, obliczona zgodnie z § 4 w tysiącach złotych:		Wysokość mnożnika	Najniższa suma wartości nieruchomości (§ 3) w przypadku nabycia całego gospodarstwa rolnego właściciela w tysiącach złotych:
do	5	6,00	20
ponad	5 do 10	5,60	35
"	10 " 15	5,00	66
"	15 " 20	4,50	90
"	20 " 30	3,80	110
"	30 " 40	3,50	144
"	40 " 60	3,00	180
"	60 " 80	2,70	240
"	80 " 100	2,40	296
"	100 " 120	2,20	340
"	120 " 150	1,90	384
"	150 " 180	1,70	435
"	180 " 210	1,50	486
"	210 " 250	1,30	525
"	250 " 300	1,10	575
"	300 " 350	0,90	630
"	350 " 420	0,70	665
"	420 " 470	0,60	714
"	470 " 530	0,50	752
"	530 " 600	0,40	795
"	600 " 670	0,30	840
"	670 " 750	0,20	871
"	750 " 820	0,15	900
"	820 " 900	0,10	943
"	900 " 1000	0,05	990

Załącznik Nr 3 do rozporządzenia Rady  
Ministrów z dnia 3 czerwca 1950 r.  
(poz. 234).

**T A B E L A**  
mnożników dla ustalenia wartości gruntów (§ 12 ust. 2)

S t r e f a	Miasta i osiedla w tysiącach mieszkańców						
	do 5	5 — 10	10 — 20	20 — 50	50 — 100	100 — 500	ponad 500
	m i e s z k a ń c ó w						
Peryferyjna . . . . .	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7
Pośrednia . . . . .	1,4	1,7	2,0	2,3	2,6	2,9	3,2
Sródniejska . . . . .	1,7	2,2	2,7	3,2	3,7	4,2	4,7