

131

U S T A W A

z dnia 28 maja 1957 r.

o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych.

Art. 1. 1. Wyłącza się spod publicznej gospodarki lokalami odpowiadające warunkom niniejszej ustawy:

- 1) lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych stanowiących własność indywidualną lub spółdzielczą,
- 2) lokale mieszkalne w małych domach mieszkalnych złożonych z 2 — 4 lokali, stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych lub odrębną własność różnych osób,
- 3) lokale mieszkalne w domach wielomieszkaniowych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych wybudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, jeżeli lokale te przeszły na własność członków spółdzielni.

3. Przepis ust. 1 ma również zastosowanie do lokali mieszkalnych w domach złożonych z więcej niż 4 lokali, odpowiadających przepisom niniejszej ustawy, jeżeli lokale te stanowią w dniu wejścia jej w życie odrębną własność różnych osób.

Art. 2. 1. Ustawa dotyczy spółdzielni mieszkaniowych utworzonych po dniu 1 lipca 1954 r. oraz tych spółdzielni mieszkaniowych utworzonych przed dniem 1 lipca 1954 r., których organizacja i działalność dostosowane zostały do zadań spółdzielczości mieszkaniowej. Wykazy tych spółdzielni ustali Centralny Związek Spółdzielczy w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej i Ministrem Finansów.

2. Przepisy niniejszej ustawy nie mają zastosowania do budynków spółdzielni mieszkaniowych, które zostały ze środków państwowych odbudowane lub naprawione lub które nie mogą być spółdzielniom zwrócone ze względu na potrzeby publiczne, jeżeli te budynki zostaną przez Radę Ministrów zakwalifikowane za podlegające przejęciu na własność Państwa. Rada Ministrów w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie ustali wykazy budynków podlegających przejęciu na własność Państwa, warunki i tryb ich przejęcia oraz zasady rozliczeń między Państwem a spółdzielniami mieszkaniowymi z tego tytułu.

Art. 3. 1. Domem jednorodzinny w rozumieniu niniejszej ustawy jest dom albo samodzielna część domu bliźniaczego lub szeregowego o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie przekraczającej 110 m².

2. Lokalem mieszkalnym w domu wielomieszkaniowym oraz w małym domu mieszkalnym w rozumieniu niniejszej ustawy jest lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 110 m².

3. Postanowienia dotyczące domów jednorodzinnych mają zastosowanie również do domów:

1) w których celem umożliwienia pracy zawodowej właścicielom konieczne jest przeznaczenie części mieszkania na potrzeby wynikające z tej pracy (np. na dużą bibliotekę, gabinety lekarskie, dentystyczne, pracownie artystyczne itp.), o ile wskutek tego łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza powierzchnię określoną w ust. 1, nie przekracza jednak 140 m²,

2) które oprócz lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 110 m² obejmują pomieszczenia użytkowe konieczne jako warsztat pracy do wykonywania zawodu.

4. Postanowienia ust. 3 mają odpowiednie zastosowanie do lokali w małych domach mieszkalnych.

Art. 4. Do domów wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy nawet wtedy, jeżeli powierzchnia użytkowa znajdujących się w nich lokali przekracza 110 m², o ile:

1) dom jednorodzinny obejmuje nie więcej niż 6 izb,

2) lokal mieszkalny w innym domu objętym przepisami niniejszej ustawy obejmuje nie więcej niż 5 izb.

Art. 5. 1. Wyłączenie lokali w domach jednorodzinnych oraz w małych domach mieszkalnych spod publicznej gospodarki lokalami rozciąga się na pomieszczenia i budynki gospodarcze położone na działce przydomowej, a przeznaczone na cele gospodarcze właściciela domu lub lokalu.

2. Wyłączenie lokali mieszkalnych w domu wielomieszkaniowym spółdzielczym spod publicznej gospodarki lokalami rozciąga się na znajdujące się na tej samej nieruchomości lokale przeznaczone na zaspokojenie potrzeb spółdzielni i jej członków lub na ich warsztaty pracy.

Art. 6. 1. Warunkiem wyłączenia lokalu w domu jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego w innym domu objętym przepisami niniejszej ustawy spod publicznej gospodarki lokalami jest zamieszkiwanie go w całości lub części przez właściciela domu (lokalu) lub przez członka spółdzielni albo też przez ich dzieci lub rodziców.

2. Właściciel domu jednorodzinny (lokalu) lub członek spółdzielni mogą podnajmować części zajmowanego lokalu. W przypadkach uzasadnionych ważnymi okolicznościami mogą oni uzyskać — z zachowaniem wyłączenia spod publicznej gospodarki lokalami — zezwolenie na wynajem całego domu jednorodzinny lub lokalu.

3. Zezwoleń, o których mowa w ust. 2, udziela prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej, w odniesieniu zaś do lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych — zarząd spółdzielni.

Art. 7. 1. Do lokali wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami na podstawie niniejszej ustawy nie stosuje się przepisów dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152).

2. Rada Ministrów może określić w drodze rozporządzenia górną granicę opłat za podnajem lub wynajem lokali lub ich części w przypadkach przewidzianych w art. 6 ust. 2.

Art. 8. 1. Najemcy, którzy zajmują dotychczas lokale w domach objętych niniejszą ustawą, korzystają do czasu opuszczenia tych lokali z uprawnień przewidzianych w przepisach o publicznej gospodarce lokalami i o najmie lokali.

2. Najemcy, którzy zajmują lokale w objętych niniejszą ustawą domach, spółdzielni mieszkaniowych, ponoszą koszty bieżących remontów i eksploatacji na zasadach obowiązujących członków spółdzielni.

Art. 9. 1. W celu umożliwienia członkom spółdzielni mieszkaniowych, właścicielom domów jednorodzinnych lub właścicielom lokali w małych domach mieszkalnych lub w domach, o których mowa w art. 1 ust. 3, zamieszkania w ich domach (lokalach) władza kwaterunkowa obowiązana jest:

1) oddawać spółdzielniom mieszkaniowym i właścicielom domów (lokalii) lokale zwalniane przez dotychczasowych najemców (użytkowników),

2) na wniosek spółdzielni mieszkaniowej lub właścicieli domów (lokalii) przekwaterować osoby zajmujące lokal do lokalu zajmowanego dotąd przez wnioskodawcę lub do innego lokalu zastępczego dostarczonego przez wnioskodawcę.

2. Poza przypadkami, o których mowa w ust. 1, władza kwaterunkowa obowiązana jest w miarę dysponowania lokalami zastępczym uwzględniać wnioski spółdzielni mieszkaniowych i właścicieli domów (lokalii) o przekwaterowanie osób zajmujących lokal do lokalu zastępczego.

3. Przekwaterowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2, nie nastąpi w przypadkach, gdy członek spółdzielni po wejściu w życie niniejszej ustawy zamierza odstąpić swoje uprawnienia do przydzielonego mu lokalu, a najemca zajmujący ten lokal ubiega się o przyjęcie go na członka spółdzielni. Wniosek o przekwaterowanie nie będzie również uwzględniony, o ile spółdzielnia dysponuje lokalami wolnymi (nie przydzielonymi członkom), a najemca zgłosi wniosek o przyjęcie go na członka spółdzielni. Szczegółowe zasady i wa-

runki postępowania w tym zakresie ustali dla spółdzielni mieszkaniowych Centralny Związek Spółdzielczy w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej, uwzględniając prawo pierwszeństwa dotychczasowego najemcy do przyjęcia go na członka spółdzielni na ulgowych warunkach spłaty wkładu mieszkaniowo-budowlanego.

4. Lokale zastępcze, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny nadawać się do zajęcia ze względu na stan techniczny, nie mogą być mniejsze od lokalu dotąd zajmowanego, ani też przekraczać obowiązujących norm zaludnienia; przekwaterowanie może być przeprowadzone bez względu na to, czy lokal, jaki otrzyma właściciel lub członek spółdzielni, będzie odpowiadał przysługującym mu normom zaludnienia.

5. Przekwaterowanie do lokalu zastępczego położonego w innej miejscowości może nastąpić tylko za zgodą osoby przekwaterowywanej.

6. Zajmowany przed przekwaterowaniem lokal w innym domu, będący w dyspozycji władzy kwaterunkowej, powinien właściciel (spółdzielnia) oddać do dyspozycji tej władzy, o ile przekwaterowanie nie następuje do tego lokalu.

7. Koszty przekwaterowania ponosi właściciel domu (lokalu) lub spółdzielnia.

Art. 10. Wyłączenie spod publicznej gospodarki lokalami na rzecz tej samej osoby stosuje się tylko do jednego domu jednorodzinnego, lokalu własnego lub lokalu w domu spółdzielni mieszkaniowej, według wyboru dokonanego przez tę osobę w zgłoszeniu do prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej.

Art. 11. Dotychczasowe wyłączenia lokali spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami i o najmie lokali pozostają w mocy.

Art. 12. Ilekroć w innych przepisach prawnych jest mowa o domach jednorodzinnych lub o małych domach mieszkalnych, rozumie się przez to domy odpowiadające warunkom określonym w art. 3 i 4.

Art. 13. Traci moc dekret z dnia 25 czerwca 1954 r. o lokalach w domach spółdzielni mieszkaniowych i w domach jednorodzinnych (Dz. U. Nr 31, poz. 120).

Art. 14. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: A. Zawadzki
Sekretarz Rady Państwa: J. Horodecki