

132

U S T A W A

z dnia 28 maja 1957 r.

o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych.

Art. 1. Sprzedaż przez Państwo osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym domów mieszkalnych, gruntów przydomowych oraz działek budowlanych odbywa się według zasad i w trybie określonym w niniejszej ustawie.

Art. 2. 1. Przedmiotem sprzedaży mogą być stanowiące własność Państwa:

- 1) domy jednorodzinne,
- 2) małe domy mieszkalne o najwyżej czterech lokalach mieszkalnych,
- 3) domy wielomieszkaniowe, przez które rozumieć należy domy o więcej niż czterech lokalach mieszkalnych,
- 4) działki budowlane.

Określenie domów, o których wyżej mowa, zawarte jest w ustawie z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicz-

nej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. Nr 31, poz. 131).

2. Na Ziemiach Odzyskanych i na obszarze b. Wotnego Miasta Gdanska prezydium wojewódzkich rad narodowych oraz Prezdium Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu mogą w drodze uchwały postanowić, że sprzedawane będą również istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy domy obejmujące nie więcej niż 8 izb, jeżeli ze względu na urządzenia mają one charakter domów jednorodzinnych.

Art. 3. 1. Sprzedawane mogą być zarówno domy zamieszkałe, jak również domy nowowypbudowane i nie oddane do użytku.

2. Domy sprzedaje się łącznie z zabudowaniami g spordarczymi oraz gruntami, na których domy te zostały pobudo-

wane, i przylegającymi bezpośrednio do nich podwórzami, ogrodzami lub sadami, jeżeli nie wchodzi one w skład gospodarstwa rolnego.

Art. 4. 1. Domy jednorodzinne, małe domy mieszkalne i działki budowlane mogą być sprzedawane osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym. Domy wielomieszkaniowe mogą być sprzedawane tylko spółdzielniom mieszkaniowym.

2. Nabywcą domu jednorodzinnego i działki budowlanej może być jedna lub więcej osób.

3. Liczba osób nabywających mały dom mieszkalny nie może być mniejsza od liczby lokali mieszkalnych w nabywanym domu. Lokale te sprzedawane są na odrębną własność nabywców.

4. Jedna osoba może nabyć tylko jedną nieruchomość w trybie niniejszej ustawy.

Art. 5. 1. Sprzedaż spółdzielni mieszkaniowej domu wielomieszkaniowego już zamieszkałego może nastąpić tylko w przypadku, gdy wyrazi na to zgodę co najmniej 80% wszystkich użytkowników (najemców).

2. Przekwaterowanie najemców nie przystępujących do spółdzielni następuje w trybie określonym dla przekwaterowania najemców zajmujących lokale w domach spółdzielni mieszkaniowych. Koszt przeprowadzki tych najemców ponosi spółdzielnia.

Art. 6. 1. Działki budowlane oraz grunty wymienione w art. 3 ust. 2, a położone na terenie miast i osiedli sprzedaje się jedynie na własność czasową.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy sprzedaży działek budowlanych oraz gruntów wymienionych w art. 3 ust. 2, położonych na terenie gromad, ani też sprzedanych domów w miastach, osiedlach i gromadach.

3. Budynki znajdujące się na gruntach sprzedanych na własność czasową stanowią odrębne nieruchomości. Minister Sprawiedliwości ureguje w drodze rozporządzenia sprawę zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych dla takich nieruchomości.

Art. 7. Cena na domy sprzedawane w trybie określonym niniejszą ustawą ustalana będzie w wysokości odpowiadającej kosztom budowy. Przy ustalaniu ceny za domy już ekspluatowane należy uwzględnić stopień zużycia budynku

Art. 8. 1. Na pokrycie ceny za nieruchomości sprzedawane osobom, które w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. pozostawiły majątek nieruchomy na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru Państwa, a które na mocy umów międzynarodowych zawartych przez Państwo mają otrzymać ekwiwalent za mienie pozostawione za granicą, zalicza się wartość pozostawionego za granicą mienia nieruchomego.

2. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia sposób zaliczania na pokrycie ceny wartości majątku nieruchomego pozostawionego na terenach nie wchodzących w skład obszaru Państwa oraz sposób ustalania wartości tego mienia. Ponadto Rada Ministrów w tym samym trybie może określić inną kategorię osób, do których powinny być odpowiednio stosowane przepisy ust. 1.

Art. 9. Minister Finansów w drodze rozporządzenia określi warunki i tryb sprzedaży domów i gruntów w trybie niniejszej ustawy za wartości dewizowe.

Art. 10. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady ustalania ceny domów i gruntów, przypadki, w których cena domów może być ustalona według ich wartości użytkowej, sposób spłaty należności, sposób zaliczania na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorie

osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i gruntów.

Art. 11. 1. Umowy sprzedaży nieruchomości w trybie niniejszej ustawy zawierają właściwe ze względu na położenie nieruchomości prezydium powiatowych (miejskich w miastach stanowiących powiaty i w miastach wydzielonych z województw) rad narodowych. Sprzedaż nieruchomości pozostających w zarządzie i użytkowaniu przedsiębiorstw lub jednostek państwowych nie objętych budżetem terenowym następuje na wniosek tych jednostek i przedsiębiorstw.

2. Dla ważności zawieranych umów wymagana jest forma aktu notarialnego.

3. Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Finansów ustali w drodze rozporządzenia ulgowe stawki opłat za czynności notarialne i sądowe dokonywane w związku ze sprzedażą nieruchomości na podstawie niniejszej ustawy.

4. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia ulgi w zakresie podatku od nabycia praw majątkowych przypadającego od nabycia mienia w trybie niniejszej ustawy.

5. Minister Gospodarki Komunalnej określi w drodze rozporządzenia tryb dokonywania sprzedaży nieruchomości na podstawie niniejszej ustawy.

Art. 12. 1. Jeżeli umowa sprzedaży nie zawiera odmiennych postanowień, domy i grunty sprzedawane na podstawie niniejszej ustawy wolne są od wszelkich długów i ciężarów. Sprawa odpowiedzialności Państwa za obciążenie nie utrzymane w mocy zostanie uregulowana odrębnymi przepisami.

2. Wykreślenie z ksiąg wieczystych długów i ciężarów, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek nabywcy lub prezydium rady narodowej (art. 11 ust. 1).

Art. 13. 1. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży domów i gruntów przeznaczone będą na fundusz mieszkaniowy.

2. Rada Ministrów określi szczegółowe zasady gromadzenia środków na fundusz mieszkaniowy i gospodarowania tymi środkami oraz ustali, w jakim zakresie środkami funduszu mieszkaniowego dysponują prezydium rad narodowych i jednostki, które były zarządcami i użytkownikami sprzedanego mienia.

Art. 14. Państwo udzielać będzie pomocy dla nabywania nieruchomości na podstawie niniejszej ustawy dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności. Zakres i formy pomocy Państwa określa Rada Ministrów.

Art. 15. 1. Domy jednorodzinne oraz lokale w innych domach sprzedawane w trybie niniejszej ustawy wyłączone są spod publicznej gospodarki lokalami, jeżeli w lokalach tych zamieszkuje właściciel domu (lokalu) lub członek spółdzielni mieszkaniowej, która dom kupiła, a także w innych przypadkach, gdy właściciel uzyskał zezwolenie na najem całego lokalu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. Nr 31, poz. 131).

2. Na wniosek nabywcy domu najemcy lokali będą przekwaterowani do lokali zastępczych w trybie i na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. Nr 31, poz. 131).

Art. 16. 1. Osoby, które korzystały z nieruchomości podlegających sprzedaży w trybie niniejszej ustawy na podstawie przydziałów dokonanych przez organy administracji państwowej lub organy b. związków samorządu terytorialnego, będą zwolnione od obowiązku uiszczenia nie wpłaconej należności za korzystanie z tego mienia za czas do dnia jego na-

bycia, jeżeli nabędą to mienie w ciągu roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Uiszczone sumy należności zwrotowi nie podlegają.

2. Za zgodą prezydium powiatowej rady narodowej (miejskiej rady narodowej miasta stanowiącego powiat lub miasta wydzielonego z województwa) mogą być osobom wymienionym w ust. 1 sprzedane domy większe niż wymienione w art. 2 ust. 1 pkt 1, jeżeli zostały one przydzielone przez Państwowy Urząd Repatriacyjny w związku z opuszczeniem przez repatriantów mienia poza obecnymi granicami Państwa, o ile domy te znajdują się we władaniu tych osób.

3. W przypadkach sprzedaży domów, o których mowa w ust. 2, przewidziane w art. 15 wyłączenia lokali spod publicznej gospodarki lokalami odnoszą się do takiej ilości izb, jaka ulega wyłączeniu w domach jednorodzinnych. Ustalenie izb podlegających wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami przeprowadza prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej.

Art. 17. 1. Osoby, które są we władaniu nieruchomości odpowiadającej warunkom określonym w art. 2 i objętej uchwałami b. związków samorządu terytorialnego o sprzedaży lub zamianie tej nieruchomości na rzecz tych osób lub ich spadkobierców, stają się z mocy prawa właścicielami tego mienia po dokonaniu rozliczenia z Państwem w związku z przejściem tego mienia na własność tych osób

2. Tryb przeprowadzenia rozliczenia określi Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

3. Dokument stwierdzający dokonanie rozliczenia w trybie określonym w ust. 2 stanowi podstawę do przepisania tytułu własności w księgach wieczystych.

Art. 18. Osoby, które posiadają mienie nierolnicze i przedstawiają ustalające sprzedaż tego mienia prawomocne orzeczenie b. komisji osadnictwa nierolniczego lub orzeczenia prezydium rad narodowych, wydane na podstawie dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 71, poz. 339 oraz z 1947 r. Nr 66, poz. 410), a do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy nie nabyły własności tego mienia, stają się właścicielami tego mienia po dokonaniu rozliczenia z Państwem w związku z na-

byciem tego mienia. Przepis art. 17 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

Art. 19. 1. Osoby, którym na podstawie dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326) odstąpione zostały domy i działki budowlane w trybie dzierżawy z jednoczesnym ustanowieniem użytkownika jako prawa wieczystego na gruncie, mogą nabyć te nieruchomości na zasadach niniejszej ustawy.

2. Z osobami, na rzecz których przed wejściem w życie niniejszej ustawy zapadły prawomocne orzeczenia prezydium rad narodowych o odstąpieniu im mienia nierolniczego w trybie dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. wymienionego w ust. 1, zawarte zostaną umowy sprzedaży na podstawie niniejszej ustawy, jeżeli osoby te w ciągu 3 miesięcy od dnia wejścia w życie tej ustawy zgłoszą wniosek o sprzedaż im nieruchomości.

Art. 20. 1. Na zasadach i w trybie określonym w niniejszej ustawie mogą być również odstępowane budynki wraz z gruntami wymienionymi w art. 3 ust. 2, przeznaczone na pomieszczenia warsztatów rzemieślniczych i drobnych zakładów przemysłowych, jak również budynki przeznaczone na prowadzenie małych pensjonatów w miejscowościach uzdrowiskowych i letniskowych, a także tereny przeznaczone na gospodarstwa warzywnicze i ogrodnicze.

2. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z właściwymi ministrami określi w drodze rozporządzenia zakłady przemysłowe i pensjonaty, do których mają zastosowanie postanowienia ust. 1. oraz zasady przeznaczenia do sprzedaży terenów na gospodarstwa warzywnicze i ogrodnicze.

Art. 21. Traci moc dekret z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326).

Art. 22. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

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