

z dnia 22 kwietnia 1959 r.

**o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych.****Rozdział 1.****Przepisy ogólne.**

**Art. 1.** 1. Przepisy ustawy stosuje się do budynków mieszkalnych, stanowiących własność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących jednostkami gospodarki społecznej.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do domów jednorodzinnych i do małych domów mieszkalnych w rozumieniu 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), jak również do nie podlegających podatkowi od nieruchomości lub zwolnionych od tego podatku budynków gospodarstw rolnych lub spółdzielni produkcyjnych, położonych na terenie gromad.

3. Ilekroć w ustawie jest mowa o organie gospodarki mieszkaniowej — należy przez to rozumieć właściwy organ do spraw mieszkaniowych prezydium miejskiej rady narodowej lub rady narodowej osiedla, a jeżeli budynek położony jest na terenie gromady — właściwy organ do spraw mieszkaniowych prezydium powiatowej rady narodowej.

**Rozdział 2.****Remonty i odbudowa budynków mieszkalnych.**

**Art. 2.** Organ gospodarki mieszkaniowej może dokonywać ze środków państwowych remontów kapitalnych i zabezpieczających budynków mieszkalnych, ulepszeń w wyposażeniu technicznym tych budynków, ich odbudowy lub przebudowy.

**Art. 3.** 1. Organ gospodarki mieszkaniowej uznając na podstawie dokonanych oględzin potrzebę przeprowadzenia robót wymienionych w art. 2 zawiadamia właściciela (zarządcę) budynku o rodzaju i rozmiarze planowanych robót. O terminie dokonania oględzin zawiadamia się właściciela (zarządcę) budynku.

2. Właściciel (zarządca) budynku może w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rodzaju i rozmiarze planowanych robót oświadczyć, że wykona roboty wymienione w ust. 1 we własnym zakresie; w tym przypadku organ gospodarki mieszkaniowej wyznaczy właścicielowi (zarządcy) odpowiedni, technicznie uzasadniony termin rozpoczęcia i zakończenia robót. Jeżeli potrzeba przeprowadzenia robót wywołana została klęską żywiołową lub bezpośrednim zagroże-

niem budynku, teraźni do oświadczenia przez właściciela (zarządcę) może być skrócony do 3 dni.

3. W przypadku określonym w ust. 2 wykonanie robót ze środków państwowych może nastąpić wówczas, gdy właściciel (zarządca) nie rozpocznie lub nie zakończy robót w wyznaczonym terminie albo jeśli prowadzi roboty w sposób sprzeczny z zasadami techniki budowlanej lub w sposób opieszły, wykluczający zakończenie robót w wyznaczonym terminie. Decyzja wydana w tej sprawie przez organ gospodarki mieszkaniowej jest natychmiast wykonalna.

**Art. 4.** 1. W przypadkach gdy właściciel (zarządca) budynku wykonuje roboty we własnym zakresie, otrzymuje on uiszczony na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej wpłaty z danej nieruchomości do wysokości kosztów zaplanowanych robót, przy czym wypłata następuje sukcesywnie w miarę postępu robót.

2. Jeżeli jednak przed wejściem w życie niniejszej ustawy zostały przeprowadzone przez organ administracji państwowej ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej roboty wymienione w art. 2, właściciel (zarządca) wykonujący roboty może otrzymać tylko tę część wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, która dokonana została po wejściu w życie niniejszej ustawy.

**Art. 5.** Minister Gospodarki Komunalnej określi szczegółowy tryb postępowania organów gospodarki mieszkaniowej w przypadkach wykonywania robót przez właściciela.

**Rozdział 3.****Wykańczanie budowy i nadbudowa budynków mieszkalnych.**

**Art. 6.** Budynkiem nadającym się w rozumieniu niniejszego rozdziału do wykończenia jest budynek, w którym przynajmniej jedna izba jest niezdatna do użytku wskutek przerwania robót, a budynkiem nadającym się do nadbudowy — budynek, którego nadbudowa odpowiada założeniom urbanistycznym i architektonicznym tego terenu i który ze względów technicznych może być nadbudowany.

**Art. 7.** 1. Organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej) miasta stanowiącego powiat, miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej, uznając na podstawie dokonanych oględzin potrzebę wykończenia lub nadbudowy budynku odpowiadającego wymaganiom przewidzianym w art. 6, wzywa właściciela (zarządcę) budynku do wykończenia lub nadbudowy tego budynku.

2. Jeżeli właściciel (zarządca) oświadczy w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, że wykończy lub nad-

buduje budynek we własnym zakresie, organ gospodarki mieszkaniowej wyznaczy mu odpowiedni, technicznie uzasadniony termin do rozpoczęcia i zakończenia robót; termin rozpoczęcia robót nie może być krótszy od 6 tygodni, licząc od dnia dotarcia decyzji wyznaczającej termin rozpoczęcia i zakończenia robót.

3. Jeżeli właściciel (zarządca) nie złoży oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, lub jeżeli w wyznaczonym terminie nie rozpocznie lub nie zakończy robót albo jeżeli prowadzi je w sposób sprzeczny z zasadami techniki budowlanej czy w sposób opieszawy, wykluczający dotrzymanie wyznaczonego terminu wykonania lub nadbudowy budynku — organ do spraw gospodarki mieszkaniowej wymieniony w ust. 1 może orzec o przejęciu budynku do wykonania lub nadbudowy ze środków państwowych. Organ ten może również orzec o przekazaniu do wykonania lub nadbudowy budynku innemu organowi administracji państwowej albo innej jednostce gospodarki społecznej z jej środków.

**Art. 8.** 1. Uzyskaną przez wykończenie lub nadbudowę powierzchnią mieszkalną dysponuje w miejscowościach, w których obowiązuje publiczna gospodarka lokalami — organ administracji do spraw lokalowych prezydium rady narodowej miasta, osiedla lub gromady

2. Jeżeli wykończenie lub nadbudowa została dokonana przez organ administracji inny niż organ gospodarki mieszkaniowej albo przez inną jednostkę gospodarki społecznej (art. 7 ust. 3), uzyskaną powierzchnią mieszkalną przeznaczoną — do czasu zamortyzowania nakładów — na mieszkania dla pracowników organów lub jednostek, które dokonały wykończenia lub nadbudowy budynku. Przewidywalny lokal na rzecz tych pracowników dokonuje w miejscowościach objętych publiczną gospodarką lokalami właściwy do spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej miasta, osiedla lub gromady

#### Rozdział 4.

##### Zabezpieczenie wierzytelności Państwa i jednostek gospodarki społecznej.

**Art. 9.** 1. Państwowe środki finansowe, wydatkowane na roboty wymienione w art. 2, stanowią wierzytelność Państwa, podlegającą hipotecznemu zabezpieczeniu na nieruchomości z ustawowym pierwszeństwem hipotecznym na równi z zobowiązaniami podatkowymi ciężącymi na tej nieruchomości bez względu na datę wpisu.

2. Wierzytelność oprocentowuje się w wysokości 1% rocznie, licząc od dnia zakończenia robót.

3. Wpis hipoteki do księgi wieczystej następuje na wniosek organu gospodarki mieszkaniowej; podstawą wpisu jest prawomocna decyzja tego organu ustalająca wysokość kosztu wykonanych robót w określonym budynku. Przy ustalaniu kosztów robót wymienionych w art. 2 odlicza się od kosztów wykonanych robót wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej uiszczone z danej nieruchomości do dnia zakończenia robót. Jeżeli jednak roboty wymienione w art. 2 zostały przeprowadzone przez organ administracji państwowej ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej przed wejściem w życie niniejszej ustawy — odliczeniu od kosztów robót wykonanych po wejściu w życie ustawy podlega tylko ta część wpłat, która dokonana została po wejściu w życie niniejszej ustawy.

4. Jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej lub księga zaginęła albo uległa zniszczeniu, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie dokumentu, o którym mowa w ust. 3, do zbioru dokumentów ze skutkami, jak przy wpisie hipoteki.

**Art. 10.** 1. Organ gospodarki mieszkaniowej lub inny organ administracji państwowej albo inna jednostka gospodarki społecznej, która wykończy lub nadbuduje budynek (art. 7 ust. 3), uzyskuje rzeczowe prawo użytkowania

wykończonej lub nadbudowanej części budynku na okres amortyzacji poniesionych z tego tytułu kosztów. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady ustalania okresu użytkowania.

2. O uzyskaniu prawa użytkowania i o terminie jego trwania orzeka organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej, z wyłączeniem drogi sądowej. Prawo to korzysta z pierwszeństwa przed wszystkimi hipotekami niezależnie od ujawnienia go w księdze wieczystej i bez względu na datę ujawnienia. Pozostaje ono w mocy w przypadkach zmiany właściciela, chociażby ujawnienie nie nastąpiło.

3. Z chwilą wygaśnięcia użytkowania część nieruchomości objęta tym prawem powinna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanych robót.

**Art. 11.** 1. Jeżeli koszty wykończenia lub nadbudowy budynku ze środków państwowych albo koszty robót wymienionych w art. 2 przekroczą 50% wartości technicznej budynku lub jeżeli suma nie umorzonych środków państwowych, wydatkowana na wykonanie kolejnych robót wymienionych w art. 2, przekracza 50% wartości technicznej budynku — budynek wraz z gruntem, na którym jest położony, może być przejęty za odszkodowaniem na własność Państwa.

2. Orzeczenie o przejęciu nieruchomości na własność Państwa wydaje organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium wojewódzkiej (miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej.

3. Odszkodowanie ustala się według stanu budynku przed rozpoczęciem robót wymienionych w art. 2 albo przed wykończeniem lub nadbudową budynku, stosując odpowiednio przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. Nr 17, poz. 70); wypłata odszkodowania następuje w sposób przewidziany w tej ustawie

**Art. 12.** 1. Prawomocne orzeczenie o przejęciu nieruchomości na własność Państwa stanowi podstawę do przepisania tytułu własności w księdze wieczystej oraz do wykreślenia ciężących na niej praw rzeczowych z wyjątkiem służebności

2. Przepisu art. 11 nie stosuje się, gdy wierzytelność Państwa powstała z tytułu robót wymienionych w art. 2, a właściciel nieruchomości uiszcza wierzytelność Państwa po wykonaniu robót lub jeżeli zobowiąże się do jej spłaty w rocznych lub półrocznych ratach przy uwzględnieniu wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej. Terminy spłaty ustala organ gospodarki mieszkaniowej, z tym że okres spłaty wynosi od 10 do 20 lat. W przypadku zalegania w spłacie więcej niż 3 rat może mieć jednak zastosowanie przepis art. 11

#### Rozdział 5.

##### Umarzanie wierzytelności.

**Art. 13.** 1. Wierzytelność Państwa powstała na skutek wykonania robót wymienionych w art. 2 podlega umarzeniu z wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej uiszczonych po wydaniu orzeczenia ustalającego wysokość kosztów wykonanych robót.

2. Właściciel budynku może występować nie częściej niż raz w roku z wnioskiem o ujawnienie w księdze wieczystej zmniejszenia się długu o wysokość wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej.

**Art. 14.** Rada Ministrów w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 3 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 10, poz. 59) ustali, w jakim zakresie postanowienia niniejszej ustawy będą mieć zastosowanie do wymienionej w tym przepisie części czynszu przeznaczony na konserwację (remonty) budynków, na ulepszenie w wyposażeniu technicznym tych budynków, na ich odbudowę i przebudowę.

## Rozdział 6.

## Przepisy końcowe.

**Art. 15.** Przy wykańczaniu lub nadbudowie albo przy przebudowie budynku nie można zaprojektowanych lokali mieszkalnych przerabiać na lokale użytkowe

**Art. 16.** Przepisy niniejszej ustawy mają odpowiednio zastosowanie:

- 1) do budynków spółdzielni mieszkaniowych w przypadkach, gdy właściwy organ gospodarki mieszkaniowej dokona ze środków państwowych robót wymienionych w art. 2 z powodu nienależytego utrzymania budynków przez spółdzielnię, z tym że nie stosuje się przepisów art. 11,
- 2) do budynków obciążonych prawem użytkowania na rzecz osób fizycznych lub prawnych nie będących jednostkami państwowymi, które dokonały naprawy budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (dekret z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny — Dz. U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181 z późniejszymi zmianami), z tym że jeśli właściciel nie skorzysta z uprawnienia przewidzianego w art. 3 ust. 2 niniejszej ustawy lub nie uiszczył wierzytelności Państwa stosownie do art. 12 ust. 2 niniejszej ustawy, użytkownik może wykonać te uprawnienia lub dokonać spłaty wierzytelności Państwa. W tym przypadku okres użytkowania przedłuża się o okres amortyzacji sumy wydatkowanej na wykonanie robót (art. 2 niniejszej ustawy) lub na spłatę wierzytelności Państwa w części, w jakiej wierzytelność ta nie będzie umorzona

wpłatomu na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej lub wpłaconą przez właściciela budynku, okres amortyzacji ustala się na zasadach wyżej wymienionego dekretu z dnia 26 października 1945 r.

**Art. 17.** 1. Traci moc dekret z dnia 10 grudnia 1952 r. o wykańczaniu budowy i nadbudowie niektórych budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1952 r. Nr 49, poz. 325 i z 1957 r. Nr 56, poz. 274).

2. W stosunku do budynków mieszkalnych tracą moc art. 1 ust. 5 oraz przepisy o naprawie budynków uszkodzonych dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181 z późniejszymi zmianami).

3. Prawa użytkowania budynków naprawionych albo części budynków wykończonych lub nadbudowanych uzyskane na podstawie przepisów wymienionych w ust. 1 i 2 pozostają w mocy.

4. Do naprawy, wykończenia lub nadbudowy budynków mieszkalnych, rozpoczętych na podstawie prawomocnej decyzji, wydanej przed wejściem w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy wymienione w ust. 1 i 2

**Art. 18.** Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z tym że przepisy jej mają zastosowanie także do robót wymienionych w art. 2, zaplanowanych na rok 1959, choćby rozpoczęcie ich nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy. Przepisów zawartych w art. 3 i 4 ustawy nie stosuje się do robót rozpoczętych w terminie do dnia 30 czerwca 1959 r.

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