

## 249

## OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 3 września 1968 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków.**

1. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 15 lipca 1968 r. o zmianie ustawy o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 25, poz. 166) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków (Dz. U. Nr 27, poz. 166) z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem nowej ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, ustępów i punktów.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje:

1) art. 2 i art. 4 ustawy z dnia 15 lipca 1968 r. o zmianie ustawy o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 25, poz. 166) w brzmieniu:

„Art. 2. 1. Traci moc 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).

2. Do naprawy, wykończenia lub nadbudowy budynków rozpoczętej w wykonaniu ostatecznej w toku instancji decyzji, wydanej na podstawie dekretu wymienionego w ust. 1, stosuje się nadal przepisy tego dekretu.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

2) art. 17 i art. 18 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 27, poz. 166) w brzmieniu:

„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 użytkownika 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.”;

- 3) zmian wynikających z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 grudnia 1962 r. o zmianie dekretu o niektórych podatkach i opłatach terenowych (Dz. U. Nr 66, poz. 326), który to przepis stanowi:

„2. W ustawie z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 27, poz. 166) przez wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej i środki Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej rozumie się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy wpłaty podatku od nieruchomości w części przeznaczonej na remonty i odbudowę budynków. Wpłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej dokonane w okresie przed wejściem w życie niniejszej ustawy podlegają zaliczeniu na koszty remontów i odbudowy budynków na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 22 kwietnia 1959 r. Zaległości we wpłatach na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej za okres przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stają się zaległościami w podatku od nieruchomości, jednak wpłaty uiszczane na poczet tych należności zalicza się na tę część podatku, która jest przeznaczana na remonty i odbudowę budynków.”

Minister Gospodarki Komunalnej: *A. Giersz*

Załącznik do obwieszczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 3 września 1968 r. (poz. 249).

## USTAWA

z dnia 22 kwietnia 1959 r.

### o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków.

#### Rozdział 1.

##### Przepisy ogólne.

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

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do:

- 1) domów jednorodzinnych wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami,
- 2) małych domów mieszkalnych, w których co najmniej jeden lokal jest wyłączony spod publicznej gospodarki lokalami,
- 3) domów odpowiadających warunkom wymienionym w pkt 1 i 2 położonych w miejscowościach, w których nie wprowadzono publicznej gospodarki lokalami.

3. Przepisów ustawy nie stosuje się również do nie podlegających podatkowi od nieruchomości lub zwolnionych od tego podatku budynków gospodarstw rolnych, położonych na terenie gromad.

4. Jednakże przepisy ustawy o przebudowie zespołów budowlanych (rozdział 3) stosuje się do domów wymienionych w ust. 2.

5. Ilekroć w ustawie jest mowa o organie gospodarki mieszkaniowej — należy przez to rozumieć właściwy organ do spraw mieszkaniowych prezydium miejskiej lub gromadzkiej rady narodowej albo rady narodowej osiedla.

#### Rozdział 2.

##### Remonty i odbudowa budynków.

Art. 2. Organ gospodarki mieszkaniowej może dokonywać ze środków państwowych remontów kapitalnych i zabezpieczających budynków, 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 zagrożeniem budynku, termin 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 opieszwały, 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.

#### Przebudowa zespołów budowlanych.

**Art. 6. 1.** Jeżeli ze względów urbanistycznych lub architektonicznych określonych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachodzi konieczność uporządkowania na terenie miasta zespołu budowlanego dawnej zabudowy, wówczas można przy porządkowaniu zabudowy dokonywać — przy zachowaniu przepisów o ochronie dóbr kultury i o muzeach — przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, a także rozbiórki budynków lub ich części, łączenia budynków i urządzeń wewnętrznych tych budynków oraz budowy, rozbudowy lub przebudowy urządzeń budowlanych związanych z budynkami oraz zagospodarowania terenów nie zabudowanych przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców tego zespołu budowlanego.

2. Zespół budowlany dawnej zabudowy, wymagający uporządkowania, określa wojewódzka rada narodowa na wniosek lub po zasięgnięciu opinii rady narodowej danego miasta, a w miastach wyłączonych z województw — rada narodowa miasta na wniosek lub po zasięgnięciu opinii właściwej dzielnicowej rady narodowej. Uchwała o określeniu zespołu budowlanego, którego zabudowa podlega uporządkowaniu, powinna być ogłoszona w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa).

**Art. 7. 1.** Jeżeli w wyniku uporządkowania zabudowy zespołu budowlanego nastąpi przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub połączenie budynków albo związanych z nim urządzeń budowlanych przeznaczonych dla potrzeb ogółu mieszkańców tego zespołu lub gdy wartość budynku i związanych z nim urządzeń budowlanych wzrośnie w wyniku dokonania remontów o ponad 50% wartości technicznej budynku, wymienione budynki oraz tereny i urządzenia budowlane związane z tymi budynkami mogą być przejęte na własność Państwa za odszkodowaniem ustalonym na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia określić inne przypadki niż wymienione w ust. 1, w których budynki oraz tereny i urządzenia budowlane związane z budynkami, objęte uchwałą, o której mowa w art. 6 ust. 2, mogą być przejęte na własność Państwa na warunkach określonych w ust. 1.

3. Decyzję o przejęciu na własność Państwa budynków, terenów i urządzeń budowlanych związanych z tymi budynkami oraz o wysokości odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, wydaje organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego po-

wiat, dzielnicowej miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej.

**Art. 8. 1.** Roboty wymienione w art. 6 ust. 1 wykonuje organ gospodarki mieszkaniowej ze środków państwowych bez potrzeby uzyskania zgody właściciela budynku na ich wykonanie.

2. Właściciele nieruchomości objętych uchwałą, o której mowa w art. 6 ust. 2, które nie zostaną przejęte na własność Państwa, będą obciążeni kosztami przebudowy (rozbudowy, nadbudowy lub remontu) budynków i urządzeń położonych na tej nieruchomości do wysokości wzrostu ich wartości po przebudowie w porównaniu z ich wartością przed przebudową. Powstała różnica wartości domów stanowi wierzytelność Państwa podlegającą hipotecznemu zabezpieczeniu na zasadach i w trybie przewidzianym w niniejszej ustawie.

### Rozdział 4.

#### Wykańczanie budowy i nadbudowa budynków.

**Art. 9.** 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. 10. 1.** Organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej, uznając na podstawie dokonanych oględzin potrzebę ukończenia lub nadbudowy budynku odpowiadającego wymaganiom przewidzianym w art. 9, zwraca 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 nadbuduje 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 doręczenia 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 opieszły, wykluczający dotrzymanie wyznaczonego terminu wykończenia lub nadbudowy budynku — organ do spraw gospodarki mieszkaniowej wymieniony w ust. 1 może orzec o przejęciu budynku do wykończenia lub nadbudowy ze środków państwowych. Organ ten może również orzec o przekazaniu do wykończenia lub nadbudowy budynku innemu organowi administracji państwowej albo innej jednostce gospodarki społecznej z jej środków.

**Art. 11.** Ze środków jednostek gospodarki społecznej nie mogą być wykańczane lub nadbudowywane na podstawie art. 9 i 10 domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne.

**Art. 12. 1.** Uzyskaną przez wykończenie lub nadbudowę powierzchnią 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 zostanie dokonana przez organ gospodarki mieszkaniowej albo przez inną jed-

nostkę gospodarki uspołecznionej (art. 10 ust. 3), uzyskaną powierzchnię przeznaczają się do czasu zamortyzowania nakładów na rzecz organów lub jednostek, które dokonały wykończenia lub nadbudowy budynku. Przydziału lokali na rzecz tych organów lub jednostek albo wskazanych przez nie pracowników dokonuje w miejscowościach, w których wprowadzono publiczną gospodarkę lokalami, właściwy do spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej miasta, osiedla lub gromady przy zachowaniu zasad przydziału określonych w przepisach prawa lokalowego.

## Rozdział 5.

### Zabezpieczenie wierzytelności Państwa i jednostek gospodarki uspołecznionej.

**Art. 13. 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 ostateczna 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 uiszczony 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 urządzonej 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. 14. 1.** Organ gospodarki mieszkaniowej lub inny organ administracji państwowej albo inna jednostka gospodarki uspołecznionej, która wykończy lub nadbuduje budynek (art. 10 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 okresów 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. 15.** Przepisy art. 13 i 14 mają zastosowanie przy hipotecznym zabezpieczeniu wierzytelności Państwa, o których mowa w art. 8.

**Art. 16. 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 powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej.

3. Odszkodowanie ustala się według wartości budynku przed rozpoczęciem robót wymienionych w art. 2 albo przed wykończeniem, nadbudową lub przebudową budynku, stosując odpowiednio przepisy o wywłaszczeniu nieruchomości, z tym że wysokość odszkodowania za budynki użytkowe inne niż przeznaczone na warsztaty rzemieślnicze, drobne zakłady przemysłowe lub małe pensjonaty, przejęte na własność Państwa na podstawie przepisów niniejszej ustawy, nie może przekraczać również przeciętnych kosztów wybudowania w danej miejscowości domu jednorodzinnego pięciorodzinnego. Wypłata odszkodowania następuje w sposób przewidziany przy wywłaszczaniu nieruchomości.

4. W razie przejęcia budynku na własność Państwa za odszkodowaniem nie dokonuje się wpisów hipoteki dla zabezpieczenia środków finansowych wydatkowanych na roboty wymienione w art. 2 i art. 6 ust. 1. Jeżeli przejęcie budynku następuje wskutek wykonania kolejnych robót wymienionych w art. 2 lub art. 6 ust. 1, od wartości budynku ustalonej przed rozpoczęciem kolejnych robót potrąca się sumę nie umorzonych środków państwowych wydatkowanych na poprzednio wykonane roboty.

5. Przepisy ust. 3 i 4 mają zastosowanie przy przejęciu nieruchomości na własność Państwa na podstawie art. 7.

**Art. 17. 1.** Ostateczne 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. 16 ust. 1 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. 16.

## Rozdział 6.

### Umarzanie wierzytelności.

**Art. 18. 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 kosztu 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. 19.** Rada Ministrów w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 3 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227) ustali, w jakim zakresie postanowienia niniejszej ustawy będą mieć zastosowanie do wymienionej w tym przepisie części czynszu przeznaczanej na konserwację (remonty) budynków, na ulepszenie w wyposażeniu technicznym tych budynków, na ich odbudowę i przebudowę.

## Rozdział 7.

### Przepisy końcowe.

**Art. 20.** Przy wykańczaniu lub nadbudowie albo przy przebudowie budynku nie związanej z porządkowaniem zabudowy zespołów budowlanych nie można istniejących lub zaprojektowanych lokali mieszkalnych przerabiać na lokale użytkowe, z wyjątkiem ich przeróbki na lokale handlowe lub lokale usługowe, przeznaczone na prowadzenie w nich usług rzemieślniczych dla ludności.

**Art. 21.** 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 budynku przez spółdzielnię, z tym że nie stosuje się przepisów art. 16,
- 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. 17 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 części, w jakiej wierzytelność ta nie będzie umorzona wpłatami na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej lub wpłaconą przez właściciela budynku; okres amortyzacji ustala się na zasadach wyżej wymienionego dekretu z dnia 26 października 1945 r.