

## 120

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 18 maja 1970 r.

**w sprawie trybu oddawania w użytkowanie wieczyste terenów państwowych i sprzedaży położonych na nich budynków.**

Na podstawie art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Prezydya rad narodowych miast, osiedli i gromad właściwe ze względu na położenie nieruchomości ustalają wykazy przewidzianych do oddania osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste terenów państwowych zabudowanych budynkami wymienionymi w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159), zwanej dalej ustawą, lub przeznaczonych do zabudowania takimi budynkami.

2. Prezydya rad narodowych miast wyłączonych z województw mogą swoje uprawnienia do ustalania wykazów terenów (ust. 1) przekazywać prezydiom dzielnicowych rad narodowych tych miast.

3. Wykazy terenów ustalone przez prezydya rad narodowych miast nie stanowiących powiatów, osiedli i gromad wymagają zatwierdzenia przez prezydium powiatowej rady narodowej.

4. Wykaz może obejmować tylko tereny, których oddanie w użytkowanie wieczyste jest zgodne z celami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Wykaz powinien obejmować:

- 1) dokładne oznaczenie miejsca położenia i granic terenu przeznaczonego do oddania w użytkowanie wieczyste (miejscowość, ulica, numer orientacyjny itp.),
- 2) charakter gospodarczy terenu (działka budowlana, rolna, zabudowana),
- 3) obszar (przy terenach zabudowanych — osobno obszar zabudowany i obszar wolny od zabudowy z podaniem obszaru podwórza, ogrodu, sadu itp.) oraz charakter bu-

dynków (mieszkalny, gospodarczy, warsztat rzemieślniczy, drobny zakład przemysłowy, pensjonat) oraz rodzaj budynków (murowany, drewniany itp.),

- 4) wskazanie uzbrojenia terenu w urządzenia komunalne (drogi dojazdowe, kanalizacja, wodociągi, elektryczność, gaz itp.),
- 5) przy domach mieszkalnych — charakter domu (np. jednorodzinny), ilość lokali w małym domu mieszkalnym, ilość izb w poszczególnych lokalach, stan zamieszkania, ilość i charakter pomieszczeń użytkowych,
- 6) służebności, które pozostają w mocy,
- 7) cenę sprzedaży domów mieszkalnych i innych budynków,
- 8) wysokość opłaty rocznej za teren oddany w użytkowanie wieczyste.

§ 3. Ustalenie wykazu oraz zatwierdzenie wykazu (§ 1 ust. 1—3) następuje po zbadaniu, czy tereny i budynki w nim zamieszczone odpowiadają wymaganiom ustawy i rozporządzeń wydanych na jej podstawie.

§ 4. 1. Organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydiów rad narodowych właściwe do wydawania decyzji o oddaniu terenów w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budynków położonych na tych terenach (art. 20 ust. 1 ustawy) zapewnią osobom zainteresowanym możliwość zapoznania się z wykazami terenów przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste i w drodze obwieszczeń wywieszonych w ich siedzibach i ogłoszonych w miarę możliwości w prasie miejscowej podadzą do publicznej wiadomości:

- 1) jakie tereny przeznaczone są do oddania w użytkowanie wieczyste z krótkim opisem ich charakteru i położenia,
- 2) cenę sprzedaży domów (budynków) położonych na tych

terenach z przynależnymi do nich zabudowaniami gospodarczymi,

- 3) wysokość opłaty rocznej za teren oddany w użytkowanie wieczyste,
- 4) do kogo i w jakim terminie należy zgłaszać wnioski o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od daty wywieszenia obwieszczenia w siedzibie prezydium.

2. Obwieszczenia powinny być wywieszone również w siedzibach prezydiów rad narodowych miast, osiedli i gromad, w których tereny są położone.

§ 5. Najemców lokali mieszkalnych w budynkach położonych na terenach przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawców takich terenów należy zawiadamiać pisemnie o przeznaczeniu tych terenów do oddania w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą położonych na nich domów (budynków).

§ 6. 1. Oddanie terenu w użytkowanie wieczyste spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego lub osobom prawnym nie będącym jednostkami państwowymi ani organizacjami społecznymi w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy nie wymaga zamieszczenia w wykazie.

2. Tereny zabudowane domami wielomieszkaniowymi lub przeznaczone pod budowę takich domów mogą być oddane w użytkowanie wieczyste tylko spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego.

3. Przy sprzedaży zamieszkanego domu wielomieszkaniowego spółdzielni budownictwa mieszkaniowego należy dołączyć zaświadczenie właściwej dla tego domu administracji budynków stwierdzające, ilu najemców mieszka w tym domu oraz ilu z nich wyraziło zgodę na sprzedaż, a ilu się temu sprzeciwiło.

4. Oddanie terenów w użytkowanie wieczyste osobom prawnym nie będącym jednostkami państwowymi ani organizacjami społecznymi w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy może nastąpić pod warunkiem, że tereny te, zabudowane lub nie zabudowane, są potrzebne do wykonania statutowych zadań tych osób.

§ 7. 1. Wnioski spółdzielni budownictwa mieszkaniowego o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste powinny określać położenie terenu w miastach (osiedlach) oraz jego powierzchnię z oznaczeniem na dołączonej mapie geodezyjnej lub planie sytuacyjnym granic tego terenu. Jeśli przedmiotem przekazania ma być teren przeznaczony do zabudowy, należy ponadto dołączyć odpis dokumentu stwierdzającego ustalenie lokalizacji szczegółowej.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do wniosków osób prawnych nie będących jednostkami państwowymi ani organizacjami społecznymi w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy.

§ 8. 1. Wnioski o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste oraz o sprzedaż położonych na nich domów (budynków) należy składać organom do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydiów rad narodowych miast, osiedli i gromad właściwych ze względu na położenie terenu.

2. Organy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej miast nie stanowiących powiatów, osiedli i gromad przesyłają wnioski wraz ze swoją opinią organom gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydiów powiatowych rad narodowych.

§ 9. Organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej właściwe do wydawania decyzji o oddaniu terenów w użytkowanie wieczyste i sprzedaży położonych na tych terenach budynków lub oddania takich budynków w

użytkowanie wieczyste przystąpią po upływie terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 4 do niezwłocznego rozpatrzenia zgłoszonych wniosków i wydania decyzji.

§ 10. Decyzja powinna w szczególności zawierać:

- 1) dokładne określenie terenu,
- 2) imię, nazwisko, zawód i adres nabywcy lub nazwę statutową i adres spółdzielni budownictwa mieszkaniowego albo innej osoby prawnej,
- 3) określenie praw, jakie przechodzą na użytkownika wieczystego terenu (użytkowanie wieczyste, własność),
- 4) wysokość i sposób zapłaty ceny sprzedaży budynków oraz wysokość procentową zniżki, jeżeli zniżka została przyznana określonej osobie,
- 5) wysokość i sposób uiszczania opłat za teren oddany w użytkowanie wieczyste,
- 6) ustalenie, czy i jakie obciążenia nieruchomości przechodzą na nabywcę,
- 7) termin rozpoczęcia i zakończenia budowy, jeżeli na terenie ma być wybudowany dom jednorodzinny lub mały dom mieszkalny,
- 8) w stosunku do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego — jeżeli sprzedaż dotyczy zamieszkanego domu wielomieszkaniowego — wyjaśnienie, czy i na podstawie jakiego dokumentu ustalono zachowanie wymagania określonego w art. 15 ust. 1 ustawy,
- 9) termin, w którym powinna być zawarta umowa w formie aktu notarialnego; termin ten zaczyna biec od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna; termin ten nie powinien przekraczać dwóch miesięcy,
- 10) pouczenie o skutkach niezawarcia umowy w określonym terminie.

§ 11. 1. Decyzja przewidziana w § 10 stanowi podstawę do zawarcia umowy o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą (oddaniem w użytkowanie wieczyste) położonych na tym terenie domów (budynków), jeżeli teren jest zabudowany.

2. W akcie notarialnym nabywca, jeżeli jest osobą fizyczną, powinien złożyć oświadczenie, że do chwili sporządzenia tego aktu nie nabył żadnej nieruchomości w trybie ustawy wymienionej w § 1 ust. 1.

§ 12. 1. Jeżeli osoba uprawniona na podstawie decyzji do otrzymania terenu w użytkowanie wieczyste i nabycia domu (budynku) położonego na tym terenie bez należytego uzasadnienia nie stawia się mimo wezwania w państwowym biurze notarialnym w oznaczonym dniu i godzinie celem zawarcia umowy, organ gospodarki komunalnej i mieszkaniowej może uchylić ostateczną decyzję przyznającą prawo otrzymania terenu w użytkowanie wieczyste i nabycia domu (budynku).

2. Osoba wymieniona w ust. 1 nie może w postępowaniu wszczętym w sprawie oddania tego samego terenu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży domu (budynku) uzyskać decyzji przyznającej jej повторно prawo do otrzymania terenu w użytkowanie wieczyste i nabycia domu (budynku).

§ 13. Na terenie gromad nie włączonym do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla przepisy niniejszego rozporządzenia mają zastosowanie do nieruchomości nierolniczych:

- 1) sprzedawanych osobom fizycznym, a zabudowanych budynkami wymienionymi w art. 12 ust. 1 ustawy,
- 2) oddawanych osobom prawnym, nie będącym jednostkami państwowymi ani organizacjami społecznymi w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy, w użytkowanie wieczyste (zabudowanych i nie zabudowanych),

3) oddawanych spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą domów mieszkalnych położonych na tych nieruchomościach.

— jeżeli nieruchomości te są położone poza terenami budowlanymi wyznaczonymi stosownie do przepisów o terenach budowlanych na wsi.

§ 14. Traci moc rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 sierpnia 1957 r. w sprawie trybu do-

konywania sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i innych nieruchomości (Dz. U. z 1957 r. Nr 44, poz. 206 i z 1960 r. Nr 43, poz. 263).

§ 15. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie czterech dni od dnia ogłoszenia.

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: *Z. Drozd*