

**OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA**

z dnia 1 marca 1989 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej.**

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 33, poz. 241) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 47, poz. 237), z uwzględnieniem:

- 1) zmian wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów zmieniającymi rozporządzenie w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej
  - a) z dnia 30 stycznia 1986 r. (Dz. U. Nr 3, poz. 18),
  - b) z dnia 29 sierpnia 1988 r. (Dz. U. Nr 33, poz. 241),
- 2) zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1987 r. w sprawie kaucji za-

bezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu (Dz. U. Nr 36, poz. 206) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

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

- 1) § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 47, poz. 237) w brzmieniu:
 

„§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 sierpnia 1985 r.”,
- 2) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1986 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 3, poz. 18) w brzmieniu:
 

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1986 r.”,

3) § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1987 r. w sprawie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu (Dz. U. Nr 36, poz. 206) w brzmieniu:

„§ 11. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1988 r.”.

4) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zasad

i trybu gromadzenia i wykorzystywania środków Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 33, poz. 241) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:  
B. Ferensztajn

Załącznik do obwieszczenia Ministra  
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1989 r.  
(poz. 76)

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

### w sprawie szczegółowych zasad i trybu gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej.

Na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Środki Funduszu Gospodarki Gruntami oraz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, zwanych dalej „funduszami”, gromadzi się w miastach i gminach.

2. Jeżeli nie jest uzasadnione tworzenie Funduszu Gospodarki Gruntami lub Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej we wszystkich miastach i gminach na obszarze województwa, zainteresowane terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego przedstawia właściwym radom narodowym wnioski w sprawie podjęcia uchwały o utworzeniu w określonych miastach i gminach wspólnego Funduszu Gospodarki Gruntami lub wspólnego Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej oraz ustaleniu zasad korzystania z tych funduszy.

3. Środki funduszy są gromadzone na odrębnych rachunkach bankowych.

§ 2. 1. Na Fundusz Gospodarki Gruntami przeznacza się wpływy:

- 1) z tytułu sprzedaży nieruchomości państwowych, z wyjątkiem wpływów ze sprzedaży domów mieszkalnych i lokali mieszkalnych w takich domach,
- 2) z opłat za grunty państwowe oddane w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste, z opłat za urządzenia położone na tych gruntach oraz z tytułu czynszu za dzierżawę gruntów państwowych,
- 3) z tytułu udziału właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów w kosztach budowy urządzeń komu-

nalnych, energetycznych i gazowych (opłaty adiacenckie),

- 4) z opłat za niewykorzystanie gruntów zgodnie z przeznaczeniem,
- 5) wynikające z rozliczeń związanych z przekazywaniem nieruchomości oraz z dostarczaniem nieruchomości zamienionych i zwrotem nieruchomości wywłaszczonych,
- 6) inne wpływy określone w odrębnych przepisach.

2. Na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej przeznacza się wpływy:

- 1) z opłat pobieranych od najemców przy zamianie lokali mieszkalnych,
- 2) ze sprzedaży domów mieszkalnych i lokali w takich domach,
- 3) inne wpływy określone w odrębnych przepisach.

3. Fundusze mogą być uzupełnione dotęciami z właściwego budżetu terenowego.

§ 3. 1. Środki Funduszu Gospodarki Gruntami przeznacza się na pokrycie kosztów związanych z tworzeniem zasobów gruntów państwowych na cele zabudowy miast i wsi, gospodarowaniem tymi zasobami oraz na pokrycie innych wydatków związanych z pozyskiwaniem, przygotowywaniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i towarzyszące, a w szczególności:

- 1) wyposażeniem gruntów w urządzenia niezbędne do ich wykorzystywania zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) opracowaniami geodezyjnymi i studialno-projektowymi, związanymi z pozyskiwaniem i przygotowywaniem gruntów pod budownictwo mieszkaniowe,

- 3) utrzymaniem zasobów gruntów państwowych,
- 4) wywłaszczaniem nieruchomości, w tym na wypłatę odszkodowań oraz na pokrycie kosztów dostarczenia nieruchomości zamiennej, przeniesienia budowl i urządzeń na inną nieruchomość lub kosztów budowy nowych budynków,
- 5) świadczeniami emerytalnymi, wypłacanymi zgodnie z art 66 ust 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w razie wywłaszczenia nieruchomości rolnej przed osiągnięciem przez rolnika wieku emerytalnego,
- 6) wykonywaniem prawa pierwokupu,
- 7) zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 8) sprzedażą, oddawaniem w użytkowanie wieczyste, przekazywaniem w zarząd i użytkowanie nieruchomości państwowych,
- 9) rozliczeniami z tytułu wygaśnięcia użytkowania wieczystego, zarządu lub użytkowania,
- 10) finansowaniem prac z zakresu gospodarki gruntami oraz zakupem urządzeń do wykonywania tych prac

2. Środki Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej przeznacza się na pokrycie kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową, a w szczególności na:

- 1) przejmowanie budynków na własność Państwa na podstawie przepisów o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków,
- 2) finansowanie komunalnego budownictwa mieszkaniowego,
- 3) finansowanie budowy mieszkań spółdzielczych na podstawie umów zawieranych ze spółdzielniami, według zasad określonych w odrębnych przepisach,
- 4) udzielanie pomocy finansowej na budownictwo jednorodzinne, według zasad określonych w odrębnych przepisach,
- 5) inne cele związane z budownictwem mieszkaniowym, określone w odrębnych przepisach

3. Zwrot środków na budowę mieszkań spółdzielczych następuje w drodze ratalnej ich spłaty dokonywanej przez spółdzielnie na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej według zasad obowiązujących przy spłacie kredytu bankowego udzielonego spółdzielniom mieszkaniowym

4. Ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej może być udzielana, z zastrzeżeniem ust. 5, bezzwrotna pomoc finansowa na zmniejszenie obciążeń związanych z pozyskaniem i korzystaniem z mieszkania. Pomoc ta przysługuje na:

- 1) pokrycie pełnego wkładu mieszkaniowego na mieszkanie spółdzielcze przydzielone na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu emerytom, rencistom i inwalidom, którzy w związku z uzyskaniem przydziału lokalu w spółdzielczym domu dla emerytów, rencistów i inwalidów zwolnią do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej dotychczas zajmowany, samodzielnny lokal,

- 2) uzupełnienie wkładu mieszkaniowego najemcom kierowanym na podstawie art 48 ust. 1 3 i 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U z 1987 r. Nr 30, poz. 165 i z 1989 r. Nr 10, poz. 57) przez terenowy organ administracji państwowej do spółdzielni mieszkaniowej w celu przydziału im lokalu wybudowanego w ramach nakładów przekazanych przez ten organ — do wysokości różnicy między tym wkładem a kaucją wymaganą za równorzędne mieszkanie w budynku państwowym; pomoc ta nie przysługuje osobom, które osiągają miesięczny dochód z ostatnich 12 miesięcy w przeliczeniu na jednego członka rodziny prowadzącego wspólne gospodarstwo domowe w wysokości przekraczającej aktualne średnie wynagrodzenie za pracę w gospodarce uspołecznionej oraz nie może być wyższa od różnicy między wysokością wymaganego wkładu a kwotą środków zgromadzonych na ten cel na oszczędnościowych książeczkach mieszkaniowych przez wnioskodawców do czasu przyznania im pomocy finansowej — łącznie z odsetkami oraz uzyskaną premią gwarancyjną

- 3) pokrycie przez osoby zwalniane do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej lokal w budynku państwowym, wyposażony co najmniej w trzy elementy wyposażenia wpływające na wysokość czynszu najmu, w którym występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój, należności wynajmującego z tytułu zużycia elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz kosztów

a) odnowienia zwalnianego lokalu i dokonania na praw obciążających najemcę,

b) przeprowadzki do nowo uzyskanego lokalu

- 4) zmniejszenie obciążeń z tytułu miesięcznych czynszów najmu lub opłat osobom zajmującym mieszkania spółdzielcze lokatorskie oraz najemcom lokali mieszkalnych, do których mają zastosowanie stawki czynszu określone przez Radę Ministrów, a także osobom zajmującym lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, jeżeli przysługuje im prawo do lokalu zamiennego, członkom spółdzielni pomoc może być udzielona po wykorzystaniu nadwyżki premii gwarancyjnej.

5. Pomoc, o której mowa w ust. 4, przysługuje osobom, które nie mogą uzyskać bezzwrotnej pomocy ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego. W razie otrzymania częściowej pomocy lub pożyczki z zakładowego funduszu mieszkaniowego, ze środków Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej może być udzielona pomoc uzupełniająca.

6. Pomoc, o której mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, jest udzielana w roku kalendarzowym, w którym ma nastąpić przydział lokalu spółdzielczego, a środki przeznaczone na tę pomoc są przekazywane spółdzielni mieszkaniowej.

§ 4. 1 Przez opłaty, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 4, rozumie się opłaty za dostawę ciepłej i zimnej wody, centralne ogrzewanie, wynagrodzenie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego oraz miesięczne obciążenie członków spółdzielni, pomniejszone o należności z tytułu spłaty kredytu bankowego.

2. Pomoc, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 4, może być udzielona emerytom, rencistom, inwalidom, rodzinom wielodzietnym i osobom samotnie wychowującym dzieci, je-

żeli osiągają dochód w wysokości nie większej niż określona w przepisach ustalających zasady przydziału lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej; pomoc może zostać udzielona do wysokości 50% opłaty lub czynszu dla osób samotnych i do 30% opłaty lub czynszu dla pozostałych osób.

3. Pomoc nie przysługuje, jeżeli członek spółdzielni lub najemca:

- 1) zajmuje lokal, w którym występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój, za który uiszczony jest podwyższony czynsz,
- 2) podnajął lub oddał w bezpłatne używanie część zajmowanego lokalu.

4. Pomocy udziela się na wniosek członka spółdzielni lub najemcy, na okres jednego roku kalendarzowego.

5. W razie zmian wysokości dochodu lub innych warunków mających wpływ na uprawnienia do korzystania z pomocy, osoba, której pomoc została udzielona, ma obowiązek niezwłocznego informowania organu, który udzielił pomocy.

6. Pomoc powinna być cofnięta od pierwszego dnia miesiąca następującego po utracie uprawnień do korzystania z pomocy.

7. Kwota z tytułu pomocy udzielonej członkowi spółdzielni lub najemcy jest wpłacana spółdzielni mieszkaniowej albo wynajmującemu do dnia 10 każdego miesiąca.

§ 5. 1. Decyzje w sprawach dotyczących przyznania pomocy na budownictwo jednorodzinne oraz na cele określone w § 3 ust. 4 wydają organy administrujące środkami Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. W razie utworzenia wspólnych funduszy w niektórych miastach i gminach, środkami tych funduszy administrują odpowiednie terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego właściwe w sprawach geodezji i gospodarki gruntami lub gospodarki mieszkaniowej, określone we wspólnej uchwale zainteresowanych rad narodowych.

§ 6. W zakresie nie unormowanym w rozporządzeniu stosuje się przepisy o gospodarce funduszami celowymi, wydane na podstawie ustawy — Prawo budżetowe.

§ 7. 1. Plany funduszy będących w dyspozycji rad narodowych stopnia podstawowego określają:

1) w zakresie dochodów:

- a) 100% wpływów z opłat, o których mowa w § 2 ust. 1 lub ust. 2,
- b) środki otrzymane z funduszy będących w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego, jeżeli 70% wpływów z opłat nie zapewnia pokrycia wydatków,
- c) dotacje z budżetu rady narodowej, jeżeli wpływy wymienione pod lit. a) i b) okażą się niewystarczające na pokrycie wydatków;

2) w zakresie rozchodów:

- a) wydatki, o których mowa w § 3 ust. 1 lub ust. 2,
- b) środki stanowiące 30% wpływów wymienionych w pkt 1 pod lit. a), przeznaczone do odprowadzenia na fundusze będące w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego.

2. Plany funduszy będących w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego obejmują wpływy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 pod lit. b), oraz środki przeznaczone do przekazania na zasilenie funduszy będących w dyspozycji rad narodowych stopnia podstawowego.

§ 8. 1. Terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego administrujące środkami funduszy przekazują w terminie 15 dni po upływie kwartału 30% wpływów osiągniętych w poprzednim kwartale na rachunki środków funduszy administrowanych przez organy stopnia wojewódzkiego.

2. Jeżeli plan funduszy będących w dyspozycji rady narodowej stopnia wojewódzkiego przewiduje przekazanie środków na fundusze, którymi dysponują rady narodowe stopnia podstawowego, rozliczenia tych środków mogą być przeprowadzane saldowo.

§ 9. Podział środków dotychczasowego Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej na Fundusz Gospodarki Gruntami oraz na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej nastąpi ostatecznie z dniem 31 grudnia 1988 r. na podstawie rozliczenia środków tego funduszu sporządzonego na ten dzień. Decyzje w sprawie zaliczenia na poszczególne fundusze środków pozostałych na rachunkach Funduszu Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej na koniec 1988 r., z uwzględnieniem stanu zobowiązań i należności, podejmują właściwe rady narodowe stopnia podstawowego.