

373

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 27 lutego 1956 r.

w sprawie trybu i warunków zamiany gruntów na działki budowlane przeznaczone na indywidualne budownictwo mieszkaniowe.

Na podstawie § 13 uchwały nr 270 Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie pomocy Państwa dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr A-59, poz. 793) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przez użyte określenia:

- 1) prezydium powiatowej rady narodowej — rozumie się również prezydium miejskiej rady narodowej miasta stanowiącego powiat oraz prezydium dzielnicowej rady narodowej,
- 2) prezydium wojewódzkiej rady narodowej — rozumie się również Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie i m. Łodzi,
- 3) grunt zgłoszony do zamiany — rozumie się grunt położony poza terenami wydzielonymi na indywidualne budownictwo mieszkaniowe,
- 4) działkę budowlaną — rozumie się działkę budowlaną położoną w granicach terenów przeznaczonych na indywidualne budownictwo mieszkaniowe,
- 5) wnioskodawcę — rozumie się właściciela gruntu położonego poza terenami wydzielonymi na indywidualne budownictwo mieszkaniowe ubiegającego się o zamianę tego gruntu na działkę budowlaną położoną w granicach terenów wydzielonych pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe.

§ 2. Osoby fizyczne będące właścicielami gruntów położonych poza terenami wydzielonymi na indywidualne budownictwo mieszkaniowe mogą zamieniać te grunty na działki budowlane położone w granicach terenów wyznaczonych na indywidualne budownictwo mieszkaniowe w celu wybudowania na nich domu jednorodzinnego.

§ 3. Wniosek o zamianę gruntu na działkę budowlaną składa wnioskodawca powołując się na obwieszczenie zawierające wykaz mienia nierolniczego przeznaczonego do odstąpienia, ogłoszone zgodnie z §§ 7 i 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 kwietnia 1954 r. w sprawie zasad, warunków i trybu odstępowania nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 25, poz. 101).

§ 4. Wnioskodawca składa wniosek o zamianę gruntu do prezydium powiatowej rady narodowej, na terenie której położona jest działka budowlana podlegająca zamianie.

§ 5. Do wniosku o zamianę gruntu należy dołączyć:

- 1) dowód własności gruntu zgłoszonego do zamiany (wyciąg z księgi wieczystej, notarialny akt kupna lub inny dokument stwierdzający własność),
- 2) dowód, że grunt nie jest obciążony długami,
- 3) szkic sytuacyjny gruntu zgłoszonego do zamiany,
- 4) zobowiązanie wnioskodawcy do wybudowania domu jednorodzinnego na działce budowlanej uzyskanej z zamianą w terminie oznaczonym w orzeczeniu o zamianie.

Ponadto wnioskodawca może wskazać działkę budowlaną, którą chciałby otrzymać w drodze zamiany.

§ 6. Prezydium powiatowej rady narodowej zarządzi po otrzymaniu wniosku oszacowanie w ciągu 4 tygodni gruntu zgłoszonego do zamiany. Oszacowanie następuje na zasadach

i w trybie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1952 r. w sprawie ustalenia norm szacunkowych dla nieruchomości nabywanych w celu realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. z 1952 r. Nr 52, poz. 339, z 1953 r. Nr 12, poz. 44 i z 1955 r. Nr 8, poz. 48). Wartości budynków wzniesionych bez zezwolenia właściwego organu nie bierze się pod uwagę przy szacowaniu gruntu zezwalając właścicielowi na rozebranie ich i zabranie materiałów w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż jeden miesiąc.

§ 7. Jeżeli grunt zgłoszony do zamiany położony jest na terenie innej powiatowej rady narodowej niż wymieniona w § 4, oszacowanie gruntu nastąpi przy współudziale osoby wyznaczonej przez prezydium tej rady narodowej.

§ 8. Jeżeli wartość gruntu zgłoszonego do zamiany jest niższa od wartości działki budowlanej oszacowanej na zasadach i w trybie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1952 r. w sprawie ustalenia norm szacunkowych dla nieruchomości nabywanych w celu realizacji narodowych planów gospodarczych, prezydium powiatowej rady narodowej może dokonać zamiany za odpowiednią dopłatą bądź jeżeli wartość gruntu nie przekracza 50% wartości działki budowlanej — przyjąć wartość gruntu jako zaliczkową zapłatę czynszu za ustanowienie prawa wieczystego użytkowania działki budowlanej.

§ 9. Jeżeli wartość gruntu zgłoszonego do zamiany przekracza znacznie wartość działki budowlanej, a podziału gruntu można dokonać bez naruszenia jego przeznaczenia gospodarczego i możliwości racjonalnego użytkowania, zamianą można objąć część gruntu.

§ 10. Jeżeli wnioskodawca zamierza wybudować dom jednorodzinny z własnych środków finansowych i materiałowych, prezydium powiatowej rady narodowej orzeknie o zamianie po wysłuchaniu opinii komisji kwalifikacyjnej, o której mowa w § 12 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 kwietnia 1954 r. w sprawie zasad, warunków i trybu odstępowania nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych.

§ 11. Orzeczenie o zamianie powinno zawierać:

- 1) oznaczenie gruntu przejmowanego przez Państwo oraz działki budowlanej odstępowanej wnioskodawcy,
- 2) ustalenie wartości szacunkowej gruntu zgłoszonego do zamiany i działki budowlanej,
- 3) dokładne oznaczenie osoby, której odstępuje się działkę budowlaną,
- 4) oznaczenie formy odstąpienia działki budowlanej (na własność, ustanowienie wieczystego prawa użytkowania ze wskazaniem okresu, za który czynsz pokryty został wartością gruntu),
- 5) oznaczenie nadwyżki wartości działki budowlanej lub gruntu zgłoszonego do zamiany oraz sposobu i terminu spłaty tej nadwyżki,
- 6) termin zabudowy (rozpoczęcia i zakończenia budowy) działki budowlanej w granicach od roku do dwóch lat.

§ 12. Od orzeczenia prezydium powiatowej rady narodowej służy odwołanie do prezydium wojewódzkiej rady narodowej, które orzeka po wysłuchaniu opinii komisji kwalifika-

cyjnej przewidzianej w § 14 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 kwietnia 1954 r. (§ 3).

§ 13. Orzeczenie powiatowej rady narodowej, od którego nie złożono odwołania, lub orzeczenie prezydium wojewódzkiej rady narodowej wydane na skutek odwołania stanowi podstawę do zawarcia umowy zamiany albo ustanowienia wieczystego prawa użytkowania.

§ 14. Umowę zawiera prezydium powiatowej rady narodowej. Do ważności umowy wymagana jest forma pisemna. Umowa jest podstawą do wpisu w księgach wieczystych.

§ 15. Jeżeli wnioskodawca łączy wniosek o zamianę gruntu z wnioskiem o udzielenie mu pomocy Państwa w wybudowaniu domu jednorodzinnego w formie przyznania kredytu lub zaopatrzenia materiałowego — prezydium powiatowej rady narodowej przekazuje wniosek komisji kwalifikacyjnej do spraw indywidualnego budownictwa mieszkaniowego pow-

szechnego przy prezydium wojewódzkiej rady narodowej powołanej zgodnie z § 24 uchwały nr 270 Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie pomocy Państwa dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr A-59, poz. 793).

§ 16. Rozstrzygnięcie wniosku o zamianę gruntu następuje po uprawomocnieniu się orzeczenia o przyznaniu pomocy kredytowej i materiałowej.

§ 17. Termin rozpoczęcia i zakończenia budowy może być z ważnych względów przedłużony najwyżej o 6 miesięcy przez komisję kwalifikacyjną, wymienioną w § 15, a w razie niekorzystania z pomocy Państwa — przez prezydium powiatowej rady narodowej.

§ 18. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: w z. S. Sroka