

PISMO OKÓLNE Nr 146 PREZESA RADY MINISTRÓW

z dnia 13 sierpnia 1959 r.

w sprawie skracania terminu użytkowania budynków i lokali w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych, odbudowanych środkami państwowymi ze zniszczeń wojennych.

1. Jednostki państwowe odbudowały w latach 1945—1948 wiele budynków stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych, uzyskując prawo użytkowania odbudowanych (naprawionych) budynków w okresie amortyzacji nakładów na odbudowę. Stopień zniszczenia i okres użytkowania ustalały organy administracji budowlanej na podstawie przepisów 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). Okres ten oblicza się w stosunku: 1 rok użytkowania za każde 2% stwierdzonego stanu zniszczenia naprawionego lub odbudowanego obiektu (np. 40% zniszczenia uprawnia do 20 lat użytkowania).

2. Lokale w budynkach wymienionych w ust. 1 stanowiły na podstawie dekretu o publicznej gospodarce lokalami mieszkaniami służbowe tych jednostek, które dokonały odbudowy (naprawy) budynków lub ich części i pozostawały w dyspozycji tych jednostek państwowych. Na podstawie ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 10, poz. 59) wyżej wymienione lokale utraciły charakter mieszkań służbowych, a dyspozycja nimi przeszła do prezydów rad narodowych — organów do spraw lokalowych. Za interesowane jednostki państwowe w przeważającej części już wcześniej przekazały prezydiom rad narodowych administrację odbudowanych domów.

3. Spółdzielnie mieszkaniowe są obecnie zainteresowane we wcześniejszym przejęciu budynków stanowiących ich własność i w zapewnieniu członkom spółdzielni korzystania z ich uprawnień członkowskich, tj. w zapewnieniu im zamieszkania w mieszkaniach spółdzielczych; w związku z tym spółdzielnie dążą do skrócenia terminów użytkowania.

4. Zgodnie z art. 9 ust. 6 cytowanego w ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. termin użytkowania może być skrócony za zgodą naczelnego organu administracji nad jednostką, której zostało przyznane prawo użytkowania, pod warunkiem spłaty przez właściciela nie zamortyzowanej wskutek skrócenia terminu użytkowania części nakładów na odbudowę budynku bądź jego części.

5. Celem przyjęcia z pomocą zweryfikowanym spółdzielniom mieszkaniowym należy wnioski tych spółdzielni o skrócenie terminu użytkowania budynku lub jego części albo poszczególnych lokali uwzględnić pod warunkiem dokonania

zgodnie z obowiązującymi przepisami wpłaty nie zamortyzowanej części nakładów poczynionych ze środków państwowych na odbudowę budynku lub lokalu. W razie wniosku o skrócenie terminu użytkowania budynku należy obliczyć koszt nakładów na odbudowę (naprawę) według cen obecnie obowiązujących przy sprzedaży budynków z nowego budownictwa spółdzielniom mieszkaniowym (uchwała nr 119 Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych spółdzielniom mieszkaniowym w latach 1959 i 1960 — Monitor Polski Nr 30, poz. 138). Obliczenie następuje według normy przypadającej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali zwalnianych do dyspozycji spółdzielni i procentu nie zamortyzowanego nakładu. Np. następuje skrócenie użytkowania o 10 lat, co odpowiada 20% nie zamortyzowanego nakładu, zwolniona powierzchnia wynosi 100 m² powierzchni użytkowej, cena sprzedaży 2.500 zł za m². Należność do pokrycia przez spółdzielnię wynosi 20% od iloczynu 2.500 zł × 100, tj. 50.000 zł. Wnioski spółdzielni należy uwzględniać również w razie zgłoszenia ich w związku z opróżniającymi się lokalami lub na wypadek opróżnienia się lokalu z zastrzeżeniem warunku, że wpłata następuje równocześnie z przekazaniem spółdzielni określonego budynku lub lokalu.

6. W związku ze zmianami organizacyjnymi, jakie powstały od czasu wydania dekretu z dnia 26 października 1945 r. powołanego w ust. 1, oraz w związku z przejściem zarządu państwowych budynków mieszkalnych w zasadzie do resortu gospodarki komunalnej i wykonywaniem tego zarządu przez prezydium rad narodowych wyjaśnia się, że do wyrażania zgody na skrócenie terminu użytkowania budynków lub lokali w budynkach spółdzielni mieszkaniowych oraz do ustalania wysokości kwot należnych od spółdzielni uprawnione są prezydium rad narodowych przez swoje organy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej. Wpłata wpływa na dochód budżetu rady narodowej.

7. Ze względu na duże znaczenie ruchu spółdzielczego w nowej polityce mieszkaniowej powierza się kontrolę ścisłego przestrzegania niniejszych wyjaśnień prezydiom rad narodowych wszystkich szczebli.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz