

UCHWAŁA Nr 311 RADY MINISTRÓW

z dnia 18 grudnia 1965 r

w sprawie przejęcia niektórych budynków spółdzielni budownictwa mieszkaniowego na własność Państwa, zasad rozliczenia z tego tytułu oraz uregulowania niektórych innych spraw z zakresu spółdzielni budownictwa mieszkaniowego.

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 220) Rada Ministrów, po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się wykaz budynków spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, które ze względu na potrzeby publiczne nie mogą być zwrócone spółdzielniom lub podlegają przejęciu na własność Państwa; wykaz ten stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Budynki wymienione w wykazie, nie stanowiące własności Państwa w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, przechodzą na własność Państwa.

3. Za budynki wymienione w wykazie ustala się odszkodowanie pieniężne na warunkach i w trybie oraz na zasadach przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 2. Spółdzielnia otrzymuje za budynki wymienione w wykazie odszkodowanie stanowiące sumę odszkodowań przysługujących członkom spółdzielni z tytułu utraty spółdzielczego prawa do lokalu w przejętym budynku.

§ 3. 1. Wysokość odszkodowania członka spółdzielni za utratę spółdzielczego prawa do lokalu w przejętym budynku ustala się przez pomnożenie przez 1.710 zł ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, jaka przysługuje członkowi spółdzielni wraz z osobami z nim zamieszkującymi, wymienionymi w art. 41 Prawa lokalowego.

2. Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego (ust. 1) oblicza się według powierzchni mieszkań określonej w normatywie projektowania w budownictwie mieszkaniowym (uchwała nr 364 Rady Ministrów z dnia 20 sierpnia 1959 r. — Monitor Polski Nr 81, poz. 422), powiększonej o jedną kategorię wielkości mieszkania; nie powiększa się powierzchni użytkowej mieszkania dla samotnych członków spółdzielni; przysługującą powierzchnię użytkową ustala się ostatecznie według średniej arytmetycznej, przewidzianej dla określonej kategorii mieszkania.

3. Wysokość odszkodowania, obliczona w sposób określony w ust. 1 i 2, nie może przekraczać kwoty otrzymanej z pomnożenia przez 1.710 zł ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego przedmiot spółdzielczego prawa do lokalu, po pomniejszeniu jej o stosunkową część obciążenia hipotecznego nieruchomości.

§ 4. Sumę odszkodowań ustalonych na podstawie § 3 za utratę spółdzielczego prawa do lokali przekazuje się wraz z wykazem osób uprawnionych do odszkodowania do Banku Inwestycyjnego na specjalny rachunek spółdzielni.

§ 5. 1. Przy ustalaniu sumy odszkodowań, o których mowa w § 2, uwzględnia się członków spółdzielni, którzy nie później niż do dnia 31 grudnia 1955 r. zgłosili swoje uprawnienia do korzystania z mieszkania spółdzielczego (spółdzielcze prawo do lokalu) do zarządu spółdzielni lub organu sprawującego zarząd mieniem spółdzielni albo uzyskali przywrócenie posiadania na podstawie decyzji, wydanej za zgodą urzędu likwidacyjnego lub postanowienia sądu.

2. Odszkodowanie (§ 2) nie obejmuje mieszkań:

- 1) członków spółdzielni, których mienie przeszło na własność Państwa na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) które w dniu objęcia budynku we władanie Państwa nie były przydzielone członkom spółdzielni,
- 3) stanowiące drugie i dalsze mieszkanie członka spółdzielni,
- 4) członków przyjętych do spółdzielni po dniu 1 stycznia 1945 r., chyba że osoby te nabyły prawa małżonka, wstępnych lub dzieci,
- 5) członków, którzy w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zajmują lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji organów do spraw lokalowych prezydentów rad narodowych albo mieszkanie służbowe w rozumieniu art. 64 Prawa lokalowego, chyba że przed upływem sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały złożą pisemne oświadczenie, że w przepisany termin (§ 6) przeleją należne odszkodowanie na rzecz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego na budowę lub nabycie dla nich mieszkania albo przystąpią w tym czasie do budowy domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym oraz opuszczą zajmowane mieszkanie natychmiast po uzyskaniu mieszkania spółdzielczego lub zakończeniu budowy domu jednorodzinnego albo lokalu w małym domu mieszkalnym, nie później jednak niż w ciągu 3 lat od przelewu odszkodowania na rachunek spółdzielni budownictwa mieszkaniowego lub na rachunek własny. Minister Gospodarki Komunalnej może w uzasadnionych wypadkach termin 3-letni przedłużyć.

§ 6. 1. Osoby, którym przysługuje odszkodowanie, mogą w ciągu dwóch lat od przekazania odszkodowania wymienionego w § 4 na specjalny rachunek spółdzielni wystąpić za pośrednictwem tej spółdzielni do Banku Inwestycyjnego o przekazanie tego odszkodowania na rzecz określonej spółdzielni budownictwa mieszkaniowego na budowę lub nabycie dla nich mieszkania. Jeżeli uprawniony do otrzymania odszkodowania mieszka w miejscowości, w której nie ma spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, może on wystąpić w tym samym terminie — również za pośrednictwem spółdzielni — o przekazanie należnego odszkodowania na rachunek własny, otworzony we właściwym oddziale Banku Inwestycyjnego na finansowanie budowy domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym. Jeżeli uprawniony do odszkodowania nabył od Państwa dom jednorodzinny lub lokal w małym domu mieszkalnym, odszkodowanie będzie wypłacone jedynie w drodze przekazania go przez spółdzielnię na fundusz mieszkaniowy prezydium właściwej rady narodowej w celu pokrycia całości lub części ceny nabycia domu lub lokalu. Nie wykorzystana na ten cel kwota odszkodowania zostanie przekazana na rachunek funduszu mieszkaniowego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie.

2. Bank Inwestycyjny dokona na wniosek spółdzielni z jej specjalnego rachunku przelewów wymienionych w ust. 1.

3. Minister Gospodarki Komunalnej może w wyjątkowych wypadkach przedłużyć termin przewidziany w ust. 1.

§ 7. 1. Spółdzielnie nie mogą występować z wnioskami o wypłatę odszkodowania innym osobom niż uprawnionym do otrzymania odszkodowania lub ich spadkobiercom. Bank Inwestycyjny kontroluje prawidłowość wniosków spółdzielni dotyczących wypłaty odszkodowania.

2. Spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego nie może przydzielić i oddać do zamieszkania lokalu mieszkalnego wybudowanego (zakupionego) z udziałem odszkodowania wymienionego w ust. 1 innej osobie, nie uprawnionej do otrzymania odszkodowania, lub jej spadkobiercy.

§ 8. 1. Właściwe organy prezydentów rad narodowych miejsca stałego zamieszkania osób, którym przysługuje od-

szkodowanie, oraz Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego ułatwią tym osobom wstąpienie do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego albo budowę domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym w miejscu ich stałego zamieszkania.

2. W wypadkach szczególnie uzasadnionych względami rodzinnymi lub zdrowotnymi odszkodowanie może być wykorzystane, za zgodą Ministra Gospodarki Komunalnej, na budowę mieszkania poza dotychczasowym miejscem zamieszkania osoby uprawnionej do odszkodowania.

§ 9. Osobom przyjętym na członków spółdzielni po dniu 1 stycznia 1945 r. przysługuje zwrot ze środków spółdzielni sum wpłaconych na wkład budowlany. Nie dotyczy to małżonka, wstępnych lub dzieci przyjętych w miejsce osoby, która była członkiem spółdzielni przed dniem 1 stycznia 1945 r.; osoby te otrzymują odszkodowanie za utratę spółdzielczego prawa do lokalu na zasadach przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 10. Należność z tytułu odszkodowania za utratę spółdzielczego prawa do lokalu, którą osoba uprawniona nie dysponuje w terminie określonym w § 6, Bank Inwestycyjny przekaze po upływie tych terminów na rachunek funduszu mieszkaniowego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie. To samo uczyni właściwy oddział Banku Inwestycyjnego, jeżeli osoba uprawniona nie przystąpi do budowy domu jednorodzinnego (lokalu) lub jej nie zakończy w ciągu trzech lat, oraz spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego w razie nieobjęcia mieszkania spółdzielczego przez osobę uprawnioną najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia oddania go do zamieszkania. Minister Gospodarki Komunalnej może w uzasadnionych wypadkach termin 3-letni przedłużyć.

§ 11. 1. Właściwy organ Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie dokona w ciągu dwóch lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały rozliczeń ze spółdzielni wymienionymi w § 1 i ustali wysokość odszkodowania przypadającą poszczególnym spółdzielniom z tytułu utraty spółdzielczego prawa do lokalu przez członków tych spółdzielni, dołączając wykazy członków i przypadających im odszkodowań, oraz przekaze równocześnie ustalone odszkodowanie do Banku Inwestycyjnego (§ 4).

2. Spółdzielnia zobowiązana jest dostarczyć organowi wymienionemu w ust. 1 w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały spis członków ze wskazaniem danych mających znaczenie dla dokonania rozliczeń; spis ten wymaga zatwierdzenia przez Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

3. Ewentualne spory co do wysokości ustalonego odszkodowania rozstrzygane są na wniosek spółdzielni w postępowaniu arbitrażowym. Termin do wszczęcia postępowania arbitrażowego zaczyna biec od dnia doręczenia zawiadomienia o dokonanym rozliczeniu oraz ustaleniu wysokości odszkodowania na rzecz spółdzielni i jej członków.

4. Wszczęcie postępowania arbitrażowego nie wstrzymuje przekazania bezspornych kwot odszkodowania.

§ 12. 1. Jeżeli spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego w budynkach wybudowanych przez nie przed dniem 21 listopada 1945 r. przewłaszczyły na odrębną własność członków część lokali, właściciele tych lokali mogą w ciągu dwóch lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały przenieść na spółdzielnię własność tych lokali w zamian za spółdzielcze prawo do lokalu. Przepis ten dotyczy budynków wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik nr 2.

2. Jeżeli spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego przewłaszczyły w budynkach wybudowanych przed dniem 21 listopada 1945 r. wszystkie lokale na rzecz członków, właściciele przewłaszczonych lokali mogą w ciągu dwóch lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały utworzyć spółdzielnię budownictwa mieszkaniowego, przenosząc na nią wła-

sność lokali w zamian za spółdzielcze prawo do lokalu. Przepis ten dotyczy budynków wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik nr 3.

3. Lokale mieszkalne, które nie zostaną przewłaszczone na rzecz spółdzielni w czasie określonym w ust. 1 i 2, przejdą na własność Państwa wskutek odmowy ich właścicielom prawa wieczystego użytkowania gruntu i zostaną przekazane spółdzielni za zapłatą ich równowartości.

4. Grunt, na którym położone są budynki wymienione w ust. 1 i 2, zostanie oddany w wieczyste użytkowanie spółdzielni na jej wniosek złożony w ciągu 3 miesięcy od dnia przeniesienia na nią własności lokali znajdujących się w budynku. Przy obliczeniu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu stosuje się przepisy § 16.

§ 13. 1. Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie w porozumieniu z Centralnym Związkiem Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego może osobom, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu w budynku, przejętym na własność Państwa na podstawie niniejszej uchwały, umożliwić w szczególnie uzasadnionych wypadkach — zamiast odszkodowania — uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu w innej spółdzielni budownictwa mieszkaniowego.

2. Wniosek o umożliwienie uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu w innej spółdzielni powinien być złożony nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 14. W budynkach spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, które pomimo odbudowania ich ze zniszczeń wojennych środkami państwowymi nie podlegają przejęciu na własność Państwa na podstawie niniejszej uchwały, przyjmowani na członków spółdzielni dotychczasowi najemcy lokali mieszkalnych uiszczają wkład budowlano-mieszkaniowy w wysokości nie przekraczającej 40% wartości lokalu, płatny w równych ratach w ciągu 25 lat.

§ 15. Jeżeli w czasie odbudowy budynków zniszczonych wskutek działań wojennych dokonano przebudowy poszczególnych mieszkań, pomniejszając ich powierzchnię lub dzieląc na dwa lub więcej lokali, członkowie spółdzielni lub ich

spadkobiercy korzystają ze spółdzielczego prawa do lokalu pomniejszonego, a w razie podziału mieszkania na dwa lub więcej lokali — tylko do jednego lokalu.

§ 16. Nie objęte niniejszą uchwałą budynki spółdzielni budownictwa mieszkaniowego na terenie m. st. Warszawy zostaną zwrócone spółdzielniom na własność, jeżeli są położone na gruntach, które w dniu 1 stycznia 1945 r. stanowiły własność spółdzielni; grunty zostaną oddane spółdzielniom w wieczyste użytkowanie za symboliczną opłatą. Jeżeli jednak po dniu 1 stycznia 1945 r. nastąpiło ulepszenie użytkowania wskutek wybudowania przez Państwo lub samorząd terytorialny urządzeń komunalnych, spółdzielnia uiszcza oprócz opłaty symbolicznej opłatę przypadającą za wybudowane urządzenia komunalne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1961 r. Nr 32, poz. 159 i z 1964 r. Nr 16, poz. 94). Nakłady na naprawę (odbudowę) budynków podlegających zwrotowi, poczynione ze środków państwowych, zostaną rozliczone na podstawie obowiązujących przepisów.

§ 17. Zobowiązuje się Ministra Finansów do zapewnienia środków finansowych potrzebnych na wypłatę odszkodowań przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 18. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 484 Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 1957 r. w sprawie ustalenia wykazów budynków spółdzielni mieszkaniowej podlegających przejęciu na własność Państwa,
- 2) uchwała nr 140 Rady Ministrów z dnia 6 maja 1958 r. w sprawie warunków i trybu przejęcia niektórych budynków spółdzielni mieszkaniowych na własność Państwa i zasad rozliczeń z tego tytułu (Monitor Polski Nr 39, poz. 227).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Ministrom Gospodarki Komunalnej i Finansów oraz Prezdyum Rady Narodowej w m. st. Warszawie.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

Załączniki do uchwały nr 311 Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 1965 r. (poz. 406).

Załącznik nr 1.

WYKAZ BUDYNKÓW PODLEGAJĄCYCH PRZEJĘCIU NA WŁASNOŚĆ PAŃSTWA

Lp.	Położenie budynku	Nazwa spółdzielni
1	Warszawa, al. I Armii Wojska Polskiego 2 i 4	Spółdzielnia Mieszkaniowa Domy Aleja Szucha nr 2 i 4
2	Warszawa, ul. Chocimska 28 róg Klonowej	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Własna Strzecha”
3	Warszawa, ul. Filtrowa 73 róg Raszyńskiej	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Nasza Własność”
4	Warszawa, ul. Grójecka 104	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Państwowych
5	Warszawa, ul. Filtrowa 65 ul. Górnickiego 3 ul. Warszawickiego 4 ul. Dantyszka 2	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „II Osiedle Wojskowe”
6	Warszawa, ul. Kazimierzowska 85	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Własna Siedziba”
7	Warszawa, ul. Frascati 2	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Dom w Parku”
8	Warszawa, ul. Ładysława 8	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Spójnia”
9	Warszawa, ul. Koszykowa 6a	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Idealna”
10	Warszawa, ul. Koszykowa 6	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Kresowa”

Załącznik nr 2.

WYKAZ BUDYNKÓW, W KTÓRYCH LOKALE MOGĄ BYĆ PRZEWŁASZCZONE NA RZECZ SPÓŁDZIELNI

Lp.	Położenie budynku	Nazwa spółdzielni
1	Warszawa, ul. 3 Maja 2	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Dobry Spółdzielcze”
2	Warszawa, ul. Czerwonego Krzyża 11	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Domostwo”
3	Warszawa, ul. Cieszkowskiego 1/3	Nauczycielska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
4	Warszawa, al. Niepodległości 210, 212 i 214	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Ognisko”
5	Warszawa, ul. 3 Maja 14	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pewność”
6	Warszawa, ul. Filtrowa 75	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Filtrowa” d. „Stary Dom”
7	Warszawa, ul. Górnośląska 16	Ujazdowska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
8	Warszawa, ul. Inwalidów 4-6-8	Mieszkaniowe Stowarzyszenie Spółdzielcze „Zoliborz”

Załącznik nr 3.

WYKAZ BUDYNKÓW OBEJMUJĄCYCH LOKALE, KTÓRYCH WŁAŚCICIELE MOGĄ UTWORZYĆ SPÓŁDZIELNIĘ I PRZEWŁASZCZYĆ LOKALE NA JEJ RZECZ

	Położenie budynku	Nazwa spółdzielni, która dokonała przewłaszczenia lokali
1	Warszawa, ul. Górnośląska 20	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników P.K.O
2	Warszawa, ul. Rudawska 3	Urzędnicza Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Spójnia”
3	Warszawa, ul. Grójecka 13	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Profesorów Wolnej Wszechnicy Polskiej
4	Warszawa, ul. Grójecka 45	Pierwsza Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Organizacji Inteligencji Polskiej