

46

ZARZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 15 stycznia 1972 r.

w sprawie warunków i trybu przyznawania pomocy kredytowej osobom fizycznym na budownictwo mieszkaniowe i kapitalne remonty.

Na podstawie § 9 uchwały nr 282 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla budownictwa mieszkaniowego osób fizycznych (Monitor Polski Nr 60, poz. 399), § 6 ust. 3 uchwały nr 281 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad realizacji i finansowania uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 60, poz. 398) oraz §§ 8 i 9 uchwały nr 125 Rady Ministrów z dnia 15 lipca 1969 r. w sprawie odsetek od kredytów udzielanych przez banki oraz od środków pieniężnych na rachunkach bankowych (Monitor Polski Nr 32, poz. 238) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) uchwale bez bliższego określenia — należy przez to rozumieć uchwałę nr 282 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla budownictwa mieszkaniowego osób fizycznych (Monitor Polski Nr 60, poz. 399),
- 2) budowie i kapitalnym remoncie domu (lokalu) — należy przez to rozumieć budowę, przebudowę, rozbudowę i kapitalny remont domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym,
- 3) nauczycielach i pracownikach zaliczanych do personelu

fachowego służby zdrowia — należy przez to rozumieć nauczycieli i personel fachowy służby zdrowia zatrudniony i budujący domy (lokale) na terenie gromad oraz na terenie miast i osiedli liczących nie więcej niż 2000 mieszkańców.

§ 2. Kredyt bankowy dla osób fizycznych na budowę i kapitalny remont domów (lokali) jest przyznawany z kredytów przewidzianych na te cele w narodowym planie gospodarczym.

§ 3. Kredyty udzielane są przez oddziały Powszechnej Kasy Oszczędności, zwane dalej „bankiem”, na wnioski osób zainteresowanych, zaopiniowane przez społeczne komisje kredytowe działające przy banku.

§ 4. Warunkiem przyznania kredytu bankowego na budowę lub kapitalny remont domu (lokalu) jest:

- 1) własność (współwłasność) lub użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste działki budowlanej,
- 2) posiadanie wkładu własnego w wysokości określonej w uchwale,
- 3) w zakresie kredytów na kapitalny remont — uzyskanie przez bank potwierdzenia organu państwowego nadzoru budowlanego konieczności bądź dopuszczalności projektowanych robót.

§ 5. 1. Własność (współwłasność) lub prawo użytkowania (współużytkowania), wieczystego działki budowlanej powinny być udokumentowane.

2. Jeżeli ubiegający się o kredyt jest współwłaścicielem (współużytkownikiem wieczystym) działki budowlanej, może uzyskać kredyt, o ile wszyscy współwłaściciele (współużytkownicy) działki złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na zabezpieczenie pożyczki na całość nieruchomości.

3. Kredyt może być przyznany i uruchomiony oraz zabezpieczony hipotecznie także na ułamkowej części nieruchomości, jeżeli wartość $\frac{2}{3}$ ułamkowej części nieruchomości stanowiącej udział pożyczkobiorcy we współwłasności w pełni zabezpiecza udzieloną pożyczkę.

4. W wypadku gdy bank, na podstawie odrębnych przepisów, wyrazi zgodę na odstąpienie od hipotecznego zabezpieczenia kredytu, przepisy ust. 1—3 nie mają zastosowania.

§ 6. 1. Na wkład własny budującego lub przeprowadzającego kapitalny remont domu (lokalu) zalicza się środki pieniężne, wartość zgromadzonych na placu budowy materiałów budowlanych oraz wartość robót budowlanych, wykonanych przed uzyskaniem kredytu bankowego.

2. Podstawą ustalenia wysokości wkładu własnego są globalne koszty budowy lub kapitalnego remontu domu (lokalu).

3. Do globalnych kosztów budowy, oprócz kosztów budowy domu (lokalu), jest zaliczany koszt budowy studni na działce w razie braku źródeł ulicznych oraz koszt budowy lokalnych urządzeń asenizacyjnych. Jeżeli projekt budowy domu (lokalu) przewiduje budowę garażu wbudowanego, koszt budowy tego garażu podlega również wliczeniu do globalnego kosztu budowy.

§ 7. Do ustalenia normatywnych kosztów budowy domu (lokalu), o których mowa w § 3 ust. 1 uchwały, przyjmuje się szacunkową cenę 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości 3000 zł.

§ 8. 1. Oprocentowanie kredytów na budowę domu (lokalu) wynosi:

- 1) dla kredytów nie przekraczających 110.000 zł, a dla nauczycieli i pracowników personelu fachowego służby zdrowia 130.000 zł — 1% w stosunku rocznym,
- 2) dla części kredytów przekraczających kwoty określone w pkt 1 — 6% w stosunku rocznym.

2. Oprocentowanie kredytów na kapitalne remonty domów (lokali) wynosi:

- 1) dla kredytów nie przekraczających 60.000 zł — 1% w stosunku rocznym,
- 2) dla części kredytów przekraczających 60.000 zł — 6% w stosunku rocznym.

3. W wypadku zwłoki w spłacie kredytu bank pobiera dodatkowo:

- 1) 4% w stosunku rocznym od kredytów o oprocentowaniu 1%,
- 2) 6% w stosunku rocznym od kredytów o oprocentowaniu 6%.

§ 9. Przepisy §§ 7 i 8 ust. 1 i 3 mają zastosowanie również do kredytów przyznawanych na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego zrzeszone w Centralnym Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

§ 10. Spłata kredytu bankowego następuje w równych ratach kwartalnych i rozpoczyna się najpóźniej po upływie:

- 1) trzech lat od daty przyznania kredytu na budowę, a dla nauczycieli korzystających z pomocy kredytowej na wkład własny — bezpośrednio po spłacie zadłużenia z tego tytułu,
- 2) dwóch lat od daty przyznania kredytu na kapitalny remont.

§ 11. 1. Przez przebudowę należy rozumieć dostosowanie do celów mieszkalnych obiektu użytkowanego poprzednio na inne cele. Za rozbudowę uważa się takie roboty budowlane, w których wyniku ogólna powierzchnia użytkowa domu (lokalu) ulega zwiększeniu. Kredyt na te cele może być przyznany, jeżeli w wyniku przebudowy lub rozbudowy obiekt nie utraci charakteru domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym.

2. Za kapitalny remont uważa się takie naprawy, których wykonanie przywraca całemu budynkowi bądź jego części lub określönemu elementowi budynku pierwotną lub zbliżoną do pierwotnej wartość techniczną lub użytkową. Kapitalny remont może ponadto mieć na celu poprawę wartości użytkowej mieszkań, w szczególności przez zmianę lub ulepszenie wyposażenia technicznego (modernizacja).

§ 12. W razie sprzedaży domu (lokalu) budowanego przy pomocy kredytowej Państwa bank — na wniosek nabywcy — może wyrazić zgodę na przejęcie przez nabywcę nie spłaconej części kredytu. Nabywca nie nabywa prawa do kredytu nie wykorzystanego przez zbywcę.

§ 13. 1. Kredyt bankowy na budowę domu (lokalu) nie może być przyznany osobie:

- 1) będącej właścicielem innego domu jednorodzinnego lub wielorodzinnego (czynszowego), lokalu w małym domu mieszkalnym lub budynku mieszkalno-pensjonatowego,
- 2) posiadającej spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego na zasadach obowiązujących w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych.

Przyznanie kredytu wymienionym osobom może nastąpić tylko w razie stwierdzenia pełnego zużycia technicznego posiadanego domu.

2. Osoby posiadające mieszkania wybudowane na zasadach obowiązujących w spółdzielniach mieszkaniowych (lokatorskich) mogą uzyskać kredyt na budowę domu (lokalu), jeżeli w umowie kredytowej złożą oświadczenie, że po wybudowaniu domu (lokalu) zrzekną się spółdzielczego prawa do lokalu pod rygorem postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności.

3. Kredyt bankowy na kapitalny remont domu (lokalu) nie może być przyznany osobom, które nie spłaciły kredytu zaciągniętego na budowę.

§ 14. 1. Ulgi w spłacie kredytu przewidziane w § 6 uchwały przysługują pracownikom zaliczonym do personelu fachowego służby zdrowia, określonym w przepisach o rejeestracji fachowych pracowników służby zdrowia.

2. W razie śmierci pożyczkobiorcy posiadającego uprawnienia do korzystania z ulg w spłacie kredytu, prawo to przechodzi na współmałżonka zmarłego pożyczkobiorcy pod warunkiem zamieszkiwania w wybudowanym domu (lokalu).

§ 15. 1. Kredyt bankowy dla nauczycieli na uzupełnienie wkładu własnego oraz na zakup działki budowlanej może być przyznawany równocześnie z kredytem bankowym na budowę domu (lokalu), w ramach ogólnej kwoty środków kredytowych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe osób fizycznych.

2. Warunkiem przyznania nauczycielowi kredytu na uzupełnienie wkładu własnego jest zgromadzenie środków własnych co najmniej w wysokości $\frac{1}{3}$ wkładu.

3. Rozpoczęcie spłaty kredytu na uzupełnienie wkładu własnego następuje z dniem nabycia przez nauczyciela prawa do ekwiwalentu pieniężnego za zrzeczenie się prawa do bezpłatnego mieszkania, nie później jednak niż po upływie 3 lat od daty przyznania pożyczki.

4. Wysokość kredytu na zakup działki budowlanej nie może przekraczać obliczonej przy zastosowaniu cen obowiązujących przy sprzedaży gruntów z Państwowego Funduszu Ziemi ceny kupna działki budowlanej o wielkości:

- 1) na terenie miast i osiedli — w granicach obowiązującego normatywu zabudowy,
- 2) na terenie wsi — do 1500 m² powierzchni.

5. Nauczycielom, którzy uzyskali działkę budowlaną od Państwa w użytkowanie wieczyste, nie przysługuje kredyt na zakup innej działki.

§ 16. 1. Ubiegający się o kredyt na budowę lub kapitalny remont domu (lokalu) składa we właściwym oddziale banku wniosek kredytowy, według ustalonego wzoru, oraz dokumenty stwierdzające spełnienie wymaganych warunków.

2. Złożone wnioski kredytowe wraz z załączoną dokumentacją bank przedkłada do opinii społecznym komisjom kredytowym.

3. Społeczne komisje kredytowe opiniują przedłożone wnioski i ustalają kolejność osób, które w ramach posiadanych środków kredytowych kwalifikują się do uzyskania kredytu bankowego.

§ 17. 1. W skład działających przy banku społecznych komisji kredytowych wchodzi przedstawiciele:

- 1) wyznaczeni przez przewodniczącego prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej, co najmniej wydziału gospodarki komunalnej i mieszkaniowej i wydziału finansowego,
- 2) powiatowej komisji związków zawodowych.

2. W posiedzeniach społecznych komisji kredytowych powinni brać udział przedstawiciele banku.

3. Udział w posiedzeniach komisji jest bezpłatny.

4. Opinie społecznych komisji kredytowych powinny być zamieszczone na wnioskach kredytowych i podpisane przez wszystkich członków biorących udział w posiedzeniu, z wyjątkiem przedstawicieli banku

§ 18. 1. Jeżeli w toku sprawdzania i analizowania wniosków kredytowych bank stwierdzi, że ogólna sytuacja materialna wnioskodawcy nie gwarantuje w pełni spłaty kredytu, może zażądać dodatkowo przedłożenia oświadczenia dwóch odpowiedzialnych finansowo osób o wyrażeniu zgody na poręczenie spłaty kredytu.

2. O przyznaniu lub odmowie przyznania kredytu bank zawiadamia wnioskodawców. W zawiadomieniu o odmowie przyznania kredytu powinny być podane przyczyny, które spowodowały negatywne załatwienie wniosku.

§ 19. 1. Przyznane kredyty wypłacane są w miarę postępu robót na kredytowanych obiektach i zużywania na nie środków własnych przez budujących.

2. Bank kontroluje zużycie wypłacanych kredytów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz realizację robót w zakresie zachowania powierzchni użytkowej ustalonej dla domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych w przepisach o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami.

3. Szczegółowe warunki wypłaty i spłaty przyznanych kredytów określone są w umowach kredytowych zawieranych przez bank z kredytobiorcami.

§ 20. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: S. Jędrzychowski