

## UCHWAŁA Nr 80 RADY MINISTRÓW

z dnia 6 kwietnia 1974 r.

**w sprawie wydzierżawiania stanowiących własność Państwa domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych.**

W celu usprawnienia gospodarki państwowymi zasobami mieszkaniowymi i bardziej ekonomicznego ich administrowania oraz w związku z art. 6 i 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 i z 1972 r. Nr 27, poz. 193) Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem wydzierżawiania osobom fizycznym mogą być stanowiące własność Państwa domy jednorodzinne i lokale w domach mieszkalnych odpowiadających pod względem wielkości małym domom mieszkalnym, położone na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na inne cele niż budownictwo jednorodzinne albo które z innych przyczyn nie mogą być sprzedane.

2. Razem z domami (lokalami), o których mowa w ust. 1, są wydzierżawiane działki przydomowe.

§ 2. 1. Domy (lokale), o których mowa w § 1, mogą być wydzierżawiane wyłącznie najemcom zamieszkałym w tych domach (lokalach).

2. Wydzierżawienie lokalu w domu odpowiadającym pod względem wielkości małemu domowi mieszkalnemu może nastąpić tylko w wypadku, gdy wszyscy najemcy lokali w takim domu zgłoszą wnioski o zawarcie umowy dzierżawy lokali.

§ 3. 1. Czas trwania dzierżawy domów (lokali) wymienionych w § 1 ust. 1 powinien być ustalony w zawieranych umowach na okres do rozpoczęcia na tym terenie inwe-

stycji. Jeżeli ustalenie terminu rozpoczęcia inwestycji nie jest możliwe, umowę zawiera się na okres co najmniej 10 lat.

2. Czynnosc dzierżawny za dom (lokal) i działkę przydomową za cały okres dzierżawy ustala się w wysokości symbolicznej 1 zł.

§ 4. 1. Dzierżawca jest obowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji i napraw domu (lokalu) w zakresie zapewniającym utrzymanie domu (lokalu) w stanie zdającym do użytku oraz odpowiada za utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości. W małych domach mieszkalnych obowiązki te ciążą na wszystkich dzierżawcach lokali.

2. Nakłady dokonane przez dzierżawcę bez zgody wydzierżawiającego na remonty domu (lokalu) i jego otoczenia, przekraczające koszty, o których mowa w ust. 1, nie podlegają zwrotowi.

§ 5. Jeżeli działka przydomowa lub jej część, na której jest położony wydzierżawiony dom (lokal), jest niezbędna do realizacji inwestycji, umowa dzierżawy powinna być wypowiedziana na 6 miesięcy przed zakończeniem okresu trwania dzierżawy. Jeżeli działka jest wykorzystywana na cele sadownicze, ogrodnicze, warzywnicze itp., umowa powinna być wypowiedziana na 1 rok przed zakończeniem okresu trwania dzierżawy.

§ 6. W razie przeznaczenia wydzierżawionego domu (lokalu) do rozbiórki dzierżawca może dokonać tej roz-

biórki na własny koszt. Jako rekompensatę za poniesione koszty rozbiórki dzierżawca zatrzymuje materiały pochodzące z rozbiórki, pod warunkiem uporządkowania terenu po zakończonej rozbiórce w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego.

§ 7. W stosunku do dzierżawców domów (lokali), o których mowa w uchwale, nie stosuje się przepisów § 15 ust. 1 uchwały nr 280 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań (Monitor Polski Nr 60, poz. 397).

§ 8. Najemcy zamieszkali w domach (lokalach) przeznaczonych przez terenowe organy administracji państwowej w miastach (dzielnicach miast wyłączonych z województw) lub w gminach do wydzierżawienia osobom fizycznym, którzy nie skorzystają z możliwości dzierżawy,

zamieszkują nadal w tych domach (lokalach) na prawach najemcy.

§ 9. W razie śmierci dzierżawcy domu (lokalu) osoby bliskie dzierżawcy wspólnie z nim zamieszkałe wstępują w stosunek dzierżawy.

§ 10. Minister Finansów zarządzi zaniechanie ustalania zobowiązań podatkowych w zakresie podatku od nieruchomości od budynków wydzierżawionych, o których mowa w uchwale.

§ 11. Uchwała nie dotyczy nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *P. Jaroszewicz*