

281

D E K R E T

z dnia 26 października 1945 r.

o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny.

Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) — Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:

I. Przepisy ogólne.

Art. 1. (1) Dekret niniejszy dotyczy budynków, położonych na obszarze miast i osiedli o charakterze miejskim.

(2) Ilekroć w dekreście niniejszym użyto wyrażenia „właściciel budynku” należy przez nie rozumieć również będących w posiadaniu budynku prawnych następców właściciela, osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli budynek oddany został na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie — użytkownika budynku.

(3) Budynkiem zniszczonym w rozumieniu dekretu niniejszego jest budynek, znajdujący się wskutek działań wojennych albo niszcycielskiej działalności okupanta w takim stanie, że według orzeczenia władzy budowlanej powinien ulec rozbiórce.

(4) Budynkiem uszkodzonym w rozumieniu niniejszego dekretu jest budynek, który wskutek przyczyn, o których mowa w ustępie poprzedzającym, znajduje się w stanie niezdatnym w całości lub części do użytkowania, może być jednak według orzeczenia władzy budowlanej, doprowadzony do stanu używalności.

(5) Przepisy, dotyczące budynków uszkodzonych, stosuje się odpowiednio do budynków niewykończonych.

II. Rozbiórka budynków zniszczonych.

Art. 2. Właściciel budynku zniszczonego obowiązany jest na wezwanie władzy budowlanej bądź organu powołanego do odbudowy miasta przystąpić bezzwłocznie do rozbiórki budynku i dokonać jej w terminie oznaczonym. Materiały uzyskane z rozbiórki powinny być usunięte z terenu, chyba że są potrzebne do odbudowy budynku.

Art. 3. (1) Jeżeli właściciel nie wykona obowiązku, przewidzianego w art. 2, władza budowlana albo organ powołany do odbudowy uprawnione są do wykonania powyższych czynności.

(2) W tym przypadku materiały, uzyskane z rozbiórki, przechodzą na własność osoby prawnej, której organ przeprowadza rozbiórkę budynku.

Art. 4. (1) Władza budowlana bądź organ powołany do odbudowy uprawnione są do przeprowadzania zbiórki materiałów budowlanych z budynków zniszczonych, pozostających bez opieki.

(2) Materiały te przechodzą na własność osoby prawnej, której organ zarządził zbiórkę — z przeznaczeniem na cele odbudowy. Właściciel budynku, z którego zabrano materiały, nie ma prawa do żądania zapłaty.

III. Naprawa budynków uszkodzonych.

Art. 5. (1) Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Skarbu ustala rodzaj i warunki pomocy Państwa na cele naprawy budynków dla właścicieli tych budynków oraz instytucji i zrzeszeń, wymienionych w art. 7, dokonywujących napraw na rachunek i w zastępstwie właściciela.

(2) Pożyczki udzielane na ten cel z funduszy państwowych bądź z funduszy państwowych instytucji kredytowych obciążają z mocy prawa nieruchomości podlegającą naprawie, z ustawowym pierwszeństwem hipotecznym przed wszelkimi długami i prawami hipotecznymi bez względu na datę wpisu pożyczki, udzielonej na naprawę.

(3) Odszkodowanie pogorzelnowe od instytucji ubezpieczeniowej służyć będzie przede wszystkim na zaspokojenie należności instytucji, która udzieliła kredytu na naprawę, z pierwszeństwem hipotecznym przed innymi wierzycielami hipotecznymi.

(4) Do hipotecznego zabezpieczenia pożyczek, wymienionych w ust. (2), uprawnione są na równi z właścicielem instytucje wymienione w art. 7 oraz instytucje kredytowe udzielające kredytu.

Art. 6. (1) Lokale doprowadzone do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy budynku uszkodzonego nie podlegają ograniczeniom przewidzianym w przepisach o gospodarce lokalami i w przepisach o wysokości komornego. Jednak udzielenie pożyczki z funduszy państwowych na naprawę budynku może być uzależnione od przekazania do dyspozycji władzy mieszkaniowej określonej liczby lokali, które będą uzyskane po dokonaniu naprawy.

(2) Jeżeli dla danego miasta ustalone zostaną przepisy o najmniejszej ilości mieszkańców na lokal bądź izbę, przepisy te stosują się również do lokali, o których mowa w ust. (1).

(3) Ministrowie Odbudowy i Administracji Publicznej ustalą w rozporządzeniu warunki i tryb zwalniania lokali od ograniczeń, wskazanych w ust. (1).

Art. 7. (1) Budynki uszkodzone, a nienaprawione przez właściciela, mogą być naprawione na rachunek właściciela przez:

1. Państwo,
2. gminę, na obszarze której budynek jest położony,
3. instytucję państwową, społeczną bądź spółdzielnię mieszkaniową, upoważnioną do tego przez wojewódzką władzę administracji ogólnej,
4. zrzeczenie najemców, zorganizowane na podstawie przepisów, jakie wydadzą Ministrowie Odbudowy i Administracji Publicznej, i upoważnione do dokonania naprawy danego budynku przez wojewódzką władzę administracji ogólnej.

(2) Budynek uznany będzie za nienaprawiony przez właściciela, jeżeli właściciel nie przystąpił do naprawy budynku w terminie wyznaczonym przez władzę budowlaną albo jeżeli prowadzi te naprawy w sposób uznany przez władzę budowlaną za opieszale.

Art. 8. (1) Budynek naprawiony przez Państwo, instytucję państwową bądź gminę, w myśl art. 7, przechodzi pod zarząd Państwa bądź gminy na taki okres czasu, dopóki z czynszów najemnych po potrąceniu wszelkich wydatków administracyjnych, podatków, rat obciążeń hipotecznych i odsetek nie zostanie pokryta kwota, wydatkowana na naprawę, wraz z oprocentowaniem w wysokości 2% rocznie.

(2) Wykonanie postanowienia o przywróceniu posiadania majątku opuszczonego nie może nastąpić przed wypełnieniem warunków, określonych w ust. (1).

(3) Organa zarządu państwowego bądź gminnego obowiązane są przez cały czas trwania zarządu utrzymywać nieruchomość w należytych stanie i w takim stanie przekazać ją właścicielowi.

(4) Budynki, będące własnością instytucji publicznej, spółdzielni mieszkaniowej lub budowlano-mieszkaniowej, mogą być oddane w zarząd właścicielowi na warunkach ustalonych przez Ministra Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

Art. 9. Przepisy art. 8 ust. 1—3 stosuje się odpowiednio do przypadków naprawy budynków przez instytucje publiczne, społeczne bądź spółdzielnie mieszkaniowe oraz przez zrzeczenia najemców z następującymi zmianami:

1. koszty naprawy ustala władza budowlana,

2. zarząd nie może trwać dłużej niż lat 10; koszty nie pokryte z czynszów w tym okresie ulegają umorzeniu,

3. przy ustalaniu kwoty, jaka ma być umorzona z czynszów najemnych, nie dolicza się oprocentowania kapitału własnego, wydatkowanego na naprawę.

IV. Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 10. Minister Odbudowy w porozumieniu z Ministrem Kultury i Sztuki wyda w drodze rozporządzenia przepisy o dostosowaniu przepisów dekretu niniejszego do budynków zabytkowych.

Art. 11. (1) Budynki, naprawione lub których naprawa została rozpoczęta przed dniem wejścia w życie niniejszego dekretu przez Państwo, gminę lub organ powołany do odbudowy miasta, a nie będące ich własnością, przechodzą pod zarząd Państwa bądź gminy na warunkach określonych w art. 8.

(2) Do budynków zniszczonych, rozebranych przed wejściem w życie niniejszego dekretu przez władze czy organa, o których mowa w ust. (1), stosuje się odpowiednio przepisy art. 3.

Art. 12. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrowi Odbudowy w porozumieniu z Ministrami: Administracji Publicznej, Kultury i Sztuki, Skarbu oraz Sprawiedliwości.

Art. 13. (1) Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, jednakże przepisy art. 5 stosuje się do kredytów na naprawę budynków udzielonych po dniu 1 sierpnia 1945 r.

(2) Jednocześnie w zastosowaniu do lokali objętych niniejszym dekretem, a których remont został rozpoczęty po jego wejściu w życie, traci moc obowiązującą przepis art. 10 lit. e dekretu z dnia 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U. R. P. Nr 4, poz. 18).

Prezydent Krajowej Rady Narodowej:

Bolesław Bierut

w/z Prezes Rady Ministrów:

Władysław Gomułka

Minister Odbudowy:

Michał Kaczorowski

w/z Minister Administracji Publicznej:

Władysław Wolski

Minister Kultury i Sztuki:

Władysław Kowalski

Minister Skarbu:

Konstanty Dąbrowski

Minister Sprawiedliwości:

Henryk Świątkowski