

Rok 1912.

Dziennik ustaw państwa

dla

królestw i krajów w Radzie państwa reprezentowanych.

Część XI. — Wydana i rozesłana dnia 14. lutego 1912.

Treść: (№ 28—31.) 28. Obwieszczenie, którem ogłasza się nowy statut państwowego funduszu pieczy nad mieszkańcami dla mieszkań małych. — 29. Rozporządzenie w sprawie udzielania wypowiadalnych i oprocentowanych zaliczek zjednoczeniom budowlanym ogólnie użytecznym stosownie do ustawy z dnia 28. grudnia 1911, dotyczącej popierania przez państwo pieczy nad mieszkańcami. — 30. Rozporządzenie, dotyczące ogólnej użyteczności zjednoczeń budowlanych i kontroli nad nimi po myśli ustaw z dnia 28. grudnia 1911. — 31. Rozporządzenie w sprawie wykonania postanowień należyściowych ustawy z dnia 28. grudnia 1911, dotyczącej ulg podatkowych i należyściowych dla zjednoczeń budowlanych ogólnie użytecznych.

28.

Obwieszczenie Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu z dnia 9. lutego 1912,

którem ogłasza się nowy statut państwowego funduszu pieczy nad mieszkańcami dla mieszkań małych.

Na zasadzie § 15. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, dotyczącej utworzenia funduszu pieczy nad mieszkańcami, § 3. ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 244, dotyczącej popierania przez państwo pieczy nad mieszkańcami, § 7. ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, dotyczącej ulg podatkowych i nale-

żyściowych dla zjednoczeń budowlanych ogólnie użytecznych, tudzież § 20. ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 242, dotyczącej ulg podatkowych dla nowych budowli, dobudowań, podwyższeń budynków i przebudowań w ogólności i dla budowy mieszkań małych w szczególności, ogłasza się następujący nowy statut dla funduszu pieczy nad mieszkańcami, utworzonego po myśli § 1. ustawy na wstępie wspomnianej, a to w miejsce statutu, ogłoszonego obwieszczeniem z dnia 14. czerwca 1911, Dz. u. p. Nr. 113.

Nowy statut wchodzi w życie z dniem ogłoszenia; artykuł 30. statutu tego winien jednak obowiązywać także w wszystkich przypadkach, w których zastosowano już przed jego ogłoszeniem ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 242 i 243.

Zaleski wlr.

Trnka wlr.

Statut

państwowego funduszu pieczy nad mieszkaniem dla mieszkań małych.

Artykuł 1.

Nazwa, zarząd i zastępstwo funduszu.

Fundusz, utworzony ustawą z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, *) w celu polepszenia stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności nosi nazwę „Państwowy fundusz pieczy nad mieszkaniem dla mieszkań małych“.

Zarząd funduszu należy do Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu.

Ministerstwo robót publicznych zastępuje fundusz, o ile do zastępstwa tego nie jest obowiązana Prokuratura skarbu stosownie do rozporządzenia całego Ministerstwa z dnia 9. marca 1898, Dz. u. p. Nr. 41.

Artykuł 2.

Wyposażenie funduszu.

Do funduszu pieczy nad mieszkaniem zostały przekazane stosownie do § 3. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem oraz § 1. ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 244, następujące kwoty:

w latach 1911 i 1912 razem	3,500.000 K,
„ roku 1913	1,300.000 „
„ „ 1914	1,500.000 „
„ „ 1915	2,200.000 „
„ „ 1916 do 1918 włącznie	
po	2,500.000 „
„ „ 1919 i 1920 po	3,500.000 „
„ „ 1921	4,000.000 „

*) Oznaczoną w dalszym ciągu krótko „ustawa o funduszu pieczy nad mieszkaniem“.

Artykuł 3.

Przeznaczenie funduszu.

Fundusz pieczy nad mieszkaniem dla mieszkań małych jest przeznaczony:

1. do objęcia poręki za pożyczkę i jej oprocentowanie (pośrednia pomoc kredytowa, § 4., lit. a, ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem);

2. do bezpośredniego udzielenia pożyczki (§ 4., lit. b, ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem); na ten cel można użyć z każdej poszczególnej dotacji rocznej funduszu, wspomnianej w artykule 2., najwyżej 20 procent.

Udzielanie tej pomocy kredytowej (l. 1 i l. 2) będzie zależało od okoliczności, czy w dotyczącej miejscowości zachodzi dowodnie nagleca potrzeba polepszenia stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności.

Artykuł 4.

Pokrycie dla objętej poręki.

Fundusz pieczy nad mieszkaniem będzie zawiadywany w dwóch osobnych oddziałach, odpowiednio do celów, oznaczonych w artykule 3., punkt 1. i 2. (§ 9. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Środki funduszowe każdego z tych oddziałów, stojące do wolnego rozporządzenia, będą lokowane w papierach państwowych. Oddział dla udzielania poręki może obejmować porękę tylko w takim zakresie, aby wynikające stąd zobowiązania znalazły przypuszczalnie trwałe pokrycie w rozporządzalnych środkach funduszu (§ 10. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Przy obliczaniu potrzebnych kapitałów podkładowych należy przedewszystkiem wychodzić z założenia, że fundusz poniesie corocznie stratę przeciętnie w wysokości 1 procent każdorazem zalegającej kwoty poręczonych pożyczek. Stosownie do tego założenia należy z końcem każdego roku ustalić zobowiązania, spadające na oddział dla udzielania poręki, a to według każdorazowego stanu owych pożyczek.

Nadwyżki i straty, wynikłe z porównania rozporządzalnych zapasów funduszowych z potrzebnym rachunkowo kapitałem podkładowym, należy odpowiednio uwzględniać przy użyciu dalszych dotacji funduszowych, przeznaczonych do świadczeń z tytułu poręki.

Artykuł 5.

Posiłkowa odpowiedzialność państwa za objęte poręczenia.

Suma ogólna poręczeń, objętych przez oddział dla udzielania poręki, nie może przekraczać kwoty 200 milionów koron. Za powyższe zobowiązania funduszu odpowiada państwo posiłkowo aż do tej kwoty maksymalnej (§ 10. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Pożyczki, za które fundusz obejmuje porękę, należy uważać za lokacje z bezpieczeństwem pupilarnem (§ 11. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Artykuł 6.

Uwolnienie od należności.

Podania, potrzebne dla wykonania postanowień ustawy, a skierowane do funduszu pieczy nad mieszkaniem lub jego organów, jak również załączniki tych podań i dokumenty, dotyczące objęcia poręki przez fundusz pieczy nad mieszkaniem w myśl § 4., lit. a, ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem, są wolne od stempli i należności (§ 16. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Artykuł 7.

Użycie środków funduszowych.

Pomocy kredytowej, oznaczonej w artykule 3., można udzielać:

1. w celu budowy domów z małymi mieszkaniem i nabywania gruntów, przeznaczonych na ten cel,
2. w celu nabywania domów takich,
3. w celu nabywania domów, które ma się przekształcić albo przebudować na małe mieszkania,
4. w celu usuwania ciężarów hipotecznych, wpisanych nie na pierwszym miejscu, które ciężar na budowach z małymi mieszkaniem, wzniesionych przed wejściem w życie ustawy o funduszu pieczy

nad mieszkaniem (§ 4. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Na użycie środków funduszowych celem usunięcia ciężarów hipotecznych może jednak tylko wyjątkowo zezwolić Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu, jeżeli z zachodzących okoliczności można wnosić, iż starający się o pożyczkę będzie mógł tylko z taką pomocą kredytową wykończyć swój program budowy albo przeprowadzić korzystną dla siebie konwersję.

Artykuł 8.

Małe mieszkania w rozumieniu ustawy.

Za małe mieszkania uważa się mieszkania, zamknięte dla siebie pod względem budowy, których powierzchnia mieszkalna (pokoje mieszkalnych, alkierzy mieszkalnych i kuchni mieszkalnych), nie uwzględniając ubikacji ubocznych (przedpokoi, spiżarni, łazienek, niemieszkalnych kuchni i innych przynależności), nie wynosi więcej jak 80 metrów kwadratowych (§ 6. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem). Rozstrzygnięcie pytania, czy kuchnie są mieszkalne czy nie, zależy w ogólności od ich wyposażenia. Kuchnie o powierzchni, nie wynoszącej więcej jak dwanaście metrów kwadratowych, będą uważane bez względu na inne wyposażenie tychże za niemieszkalne, jeżeli posiadają ognisko murowane. Za zamknięte dla siebie pod względem budowy uważa się tylko te mieszkania, które są oddzielone w ten sposób od innych mieszkań, że oddzielenie to można usunąć tylko przez skuteczenie zmian budowlanych.

W domach dla bezzennych, to jest w takich budynkach, które są przeznaczone na pomieszczenie pojedynczych osób w osobnych ubikacjach mieszkalnych, uważa się za mieszkania ubikacje mieszkalne, wynajęte poszczególnym lokatorom i oddzielone pod względem budowy od innych ubikacji.

Domy dla bezzennych muszą być tak urządzone, aby każda ubikacja mieszkalna mogła być zajmowana z reguły przez jedną osobę, a najwyżej przez trzy osoby (§ 6. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem) i by na każdego mieszkańca przypadało najmniej 12 metrów sześciennych przestrzeni powietrznej.

Osoby różnej płci, które nie mają rodziny, mogą być pomieszczone tylko w zupełnie odosobnionych oddziałach.

W domach noclegowych i gościnnych, to jest w budynkach, przeznaczonych do pomieszczenia osób nie mających rodziny, w wspólnych sypialniach, zaopatrzonych w potrzebną ilość odpowiednich oddzielnych leż., uważa się za małe mieszkania sypialnie, oddzielone pod względem budowy, których powierzchnia podłóg nie wynosi więcej jak 80 metrów kwadratowych.

W sypialniach tych musi przypadać na każdą osobę, przyjmowaną do gospody, powierzchnia podłogi wielkości najmniej czterech metrów kwadratowych.

Zastosowanie ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem jest w każdym razie dopuszczalne co do tych domów noclegowych i gościnnych, do których stosują się postanowienia ustawy z dnia 8. lipca 1902, Dz. u. p. Nr. 144.

Budowle, które mają być wzniesione, i domy, które mają być nabyte, muszą nadto odpowiadać wymogom zdrowych i tanich mieszkań ludowych pod względem techniczno-budowlanym, sanitarnym i policyjno-obyczajowym (§ 6. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Co do cech rozpoznawczych dla domów z małymi mieszkaniem, małych mieszkań i lokalności przemysłowych w domach z małymi mieszkaniem mają w dalszym ciągu zastosowanie także przepisy postanowień wykonawczych, które będą wydane do ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 242.

Artykuł 9.

Wymagany udział małych mieszkań w domu.

Na cele, oznaczone w artykule 7., można użyć środków funduszowych tylko wówczas, jeżeli ogólna powierzchnia mieszkalna małych mieszkań (artykuł 8.) wynosi co najmniej dwie trzecie ogólnej powierzchni domu, który ma być obciążony pożyczką.

Za ogólną powierzchnię mieszkalną małych mieszkań uważa się:

1. przy domach mieszkalnych dla rodzin sumę powierzchni podłóg, użytych na pokoje mieszkalne, alkierze mieszkalne i kuchnie mieszkalne;

2. przy domach dla bezzennych, domach noclegowych i gościnnych powierzchnie podłóg, będących w używaniu na cele odnośnych zakładów. W tym względzie wchodzi w rachubę nie tylko ubikacje, używane bezpośrednio do mieszkania, względnie do spania, lecz także wszystkie lokalności, podobne ze względu na swe przeznaczenie do lokalności mieszkalnych w domach mieszkalnych dla rodzin, lecz służące do wspólnego używania, jako to: jadalnie, czytelnie, pokoje dla chorych itp. oraz ubikacje mieszkalne personelu domowego, o ile te ostatnie przedstawiają się ze względu na swój rozkład budowlany jako małe mieszkania.

Do ogólnej powierzchni mieszkalnej domu należy wliczać lokalności, służące do celów handlowych lub przemysłowych, z wyjątkiem lokalności dla przedsiębiorstw małych, zamkniętych dla siebie pod względem budowy. Lokalność dla małych przedsiębiorstw uważa się wówczas za zamkniętą dla siebie pod względem budowy, jeżeli lokalność ta jest oddzielona w ten sposób od innych lokalności przemysłowych, że oddzielenie to można usunąć tylko przez skutecznie zmian budowlanych.

Lokalności dla małych przedsiębiorstw, jakoteż lokalności pobocznych, wspomnianych w artykule 8., ustęp 1., nie należy uwzględniać przy obliczaniu ogólnej powierzchni mieszkalnej domu, ani też przy obliczaniu powierzchni podłóg w mieszkaniach dla rodzin.

Artykuł 10.

Policzalna wartość nieruchomości, która ma być obciążona pożyczką.

Przy obliczaniu kwoty, do której wysokości fundusz może udzielić pożyczki albo objąć porękę za nią, należy wziąć za podstawę policzalną wartość nieruchomości.

Za policzalną wartość nieruchomości w przeciwieństwie do wartości ogólnej tejże (to jest wartości jej bez rozróżniania, czy ona jest policzalną, czy też nie) uważa się:

1. wartość gruntu, potrzebnego do wybudowania domu albo związanego koniecznie z nabyciem domu; tutaj należy także ogród lub podwórze, odpowiednio do położenia, wielkości i ukształtowania domu;

2. wartość części domu, zajętej przez małe mieszkania (artykuł 18., l. 3);

3. jeżeli dom jest przeznaczony tylko dla osób, zajętych zawodowo w rolnictwie, także wartość potrzebnych ubikacji gospodarskich (stajni i stodoły) wraz z przynależnościami.

Za przynależność uważa się również grunt rolny lub leśny, o ile nie obejmuje więcej jak 1 hektar powierzchni i wartość jego pozostaje w stosunku podrzędnym do wartości domu, który ma być obciążony pożyczką. Nadto nie może domu zamieszkiwać więcej jak jedna rodzina; każdorazową głowę rodziny powinno się zobowiązać statutami korporacji, starając się o pożyczkę, lub szczególnie postanowieniami kontraktowymi, aby uprawiała grunt o ile możliwości tylko przy pomocy swych krewnych.

Za przynależność w myśl postanowienia tego nie można nigdy uważać rzeczy ruchomych;

4. wartość lokalności przedsiębiorstw małych, znajdujących się w domu. Statuty korporacji, występującej z prośbą o pożyczkę, albo też szczególne postanowienia kontraktowe winny jednak normować, że lokalność dla małych przedsiębiorstw można wynajmować tylko posiadaczowi małego mieszkania (artykuł 8.), znajdującemu się w tym samym domu (kwalifikowany lokal przemysłowy). W domach dla bezzennych, domach noclegowych i gościnnych itp. można urządzić tylko wyjątkowo ubikacje do celów handlowych lub przemysłowych. Przedsiębiorstw, znajdujących się w odnośnych zakładach i przeznaczonych do celów własnych tychże (na przykład kantyn, izb fryzjerskich, pralni), nie uważa się za lokalności dla małych przedsiębiorstw.

Lokalności gospodarskie, grunt rolny lub leśny, jakoteż lokalności dla przedsiębiorstw małych są oznaczone w dalszym ciągu jako wyposażenie policalne.

Artykuł 11.

Wysokość pożyczki.

Pomoc kredytowa (artykuł 3., l. 1 i l. 2) nie może wynosić więcej niż 90 procent policzalnej wartości nieruchomości, na którą ma być zaciągnięta pożyczka, i obciążać tej nieruchomości ponad 90 procent ogólnej wartości tejże, wliczając wszystkie długi hipoteczne, wpisane na wyższym miejscu.*)

Artykuł 12.

Zobowiązania funduszu pieczy nad mieszkaniami w razie obciążenia poręki.

Fundusz pieczy nad mieszkaniami zobowiązuje się przy pożyczkach hipotecznych, za które przyjął porękę, wskutek tej poręki do następujących świadczeń:

1. Jeżeli dłużnik główny pomimo upomnienia sądowego albo pozasądowego, skutecznego pismem poleconem, nie dopełnił zobowiązania, unormowanego w skrypcie dłużnym, do uiszczenia kwoty brakującej wraz z procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i kosztami ściągnięcia; zobowiązania tego winien dopełnić zarząd funduszu w ciągu 30. dni licząc od dnia, w którym doniesiono mu o opieślatości dłużnika;

2. jeżeli nieruchomość obciążona znajduje się w zarządzie przymusowym i dochody tejże nie wystarczają na pokrycie zobowiązań dłużnika, ustalonych w skrypcie dłużnym, do uiszczenia kwoty brakującej wraz procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i kosztami ściągnięcia;

*) Uwaga:

1. przykład: Jeżeli zatem całkowita wartość pewnej nieruchomości wynosi 100.000 K, z czego 70.000 K przypada na wartość policzalną, a zakład kredytowy obciążył nieruchomość tę hipoteką na pierwszym miejscu do wysokości 50.000 K, wówczas pomoc kredytowa funduszu nie może dochodzić do wysokości 90 procent wartości policzalnej, to jest do kwoty 63.000 K, lecz razem z pierwszą hipoteką tylko do kwoty 90.000 K, a więc na drugim miejscu najwyżej do kwoty 40.000 K.

2. przykład: Jeżeli wartość całkowita pewnej nieruchomości wynosi 100.000 K, z czego 40.000 K przypada na wartość policzalną, a zakład kredytowy obciążył nieruchomość tę na pierwszym miejscu hipoteką do wysokości 50.000 K, wówczas można udzielić pomocy kredytowej funduszu tylko do wysokości 90 procent wartości policzalnej, a więc na drugim miejscu najwyżej do kwoty 36.000 K, jakkolwiek także pomoc kredytowa w wysokości 40.000 K znajdowałaby się jeszcze w granicach zabezpieczenia ustawowego.

3 a. jeżeli wierzyciel udzielił pożyczki w wysokości poręczonej pozycji hipotecznej,

do pokrycia tej części poręczonego długu hipotecznego wraz z procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i innymi świadczeniami ubocznymi, która nie znalazła pokrycia po przeprowadzeniu licytacji przymusowej obciążonej nieruchomości mimo uwzględnienia najwyższych ofert, a to o tyle, o ile odnośna nieruchomość nie została nabytą przez samego wierzyciela;

3 b. jeżeli wierzyciel udzielił także pożyczek hipotecznych, zhipotekowanych przed pożyczką poręczoną,

do pokrycia tej części poręczonego długu hipotecznego wraz z procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i innymi świadczeniami ubocznymi, która nie znalazła pokrycia po przeprowadzeniu licytacji przymusowej obciążonej nieruchomości mimo uwzględnienia najwyższych ofert. Jeżeli na licytacji kupił nieruchomość sam wierzyciel i sprzedał ją w ciągu trzech lat, licząc od dnia udzielenia przybicia, za kwotę, przewyższającą pozycje hipoteczne, zhipotekowane przed pożyczką poręczoną, wówczas winien zwrócić na żądanie zarządu funduszu powstałą z tego powodu nadwyżkę aż do wysokości kwoty, wypłaconej przez fundusz z tytułu poręki. Z nadwyżki tej można potrącić wydatki i straty, poniesione w danym razie przez wierzyciela z powodu nabycia nieruchomości, tudzież koszty poczynionych przezeń koniecznych lub pożyczecznych wkładów.

Artykuł 13.

Zobowiązania wierzycieli hipotecznych.

Fundusz obejmie porękę za pożyczkę tylko wówczas, jeżeli wierzyciel zobowiąże się do zawiadomiania Ministerstwa robót publicznych w ciągu odpowiedniego terminu o każdej zwłoce dłużnika w uiszczeniu rat, o każdym przedłużeniu terminu zapłaty rat, przyzwolnqnem dłużnikowi, jakoteż o zamierzonej w danym razie cesyi lub konwersyi pożyczki hipotecznej lub pewnej części tejże, następnie jeżeli zobowiąże się nie udzielać żadnej nowej pożyczki w granicach niewykreślonego jeszcze prawa zastawu w zamian za uiszczone raty pożyczkowe.

Zarząd funduszu winien dalej zwrócić uwagę na to, aby wszyscy wierzyciele, których pożyczki są zhipotekowane na wyższym miejscu od pożyczek udzielonych lub poręczonych przez fundusz, przyjęli na siebie zobowiązanie zawiadomiania zarządu funduszu w ciągu odpowiedniego terminu o każdej zamierzonej w danym razie cesyi lub konwersyi swych pożyczek hipotecznych lub pewnej części tychże, następnie zobowiązali się nie udzielać żadnej nowej pożyczki w granicach niewykreślonego jeszcze prawa zastawu w zamian za uiszczone raty pożyczkowe.

Artykuł 14.

Biorący pożyczkę.

Fundusz może udzielać pomocy kredytowej, tak pośredniej jak bezpośredniej, tylko następującym osobom:

Ciałom samorządnym (powiatom, gmiom itd.), korporacyom i zakładom publicznym, tudzież zjednoczeniom ogólnie użytecznym, jako to stowarzyszeniom, spółkom, związkom itp. oraz fundacyom ogólnie użytecznym (artykuł 30.).

Jeżeli odnośnie korporacye i zjednoczenia wykonują pieczę nad mieszkaniami na podstawie statutów (kontraktu związkowego), wówczas statuty te winny zawierać zasady wynajmu i wypowiedzania mieszkań. oraz pozbywania budynków, następnie postanowienia co do ograniczenia przewidzianej ewentualnie dywidendy na najwyżej pięć od sta (§ 12. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami) i co do ograniczeń przy rozdziale majątku na wypadek rozwiązania (§ 12. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami), jakoteż w danym razie postanowienia odnośnie do domów własnych (artykuł 29., punkt 1, 3a, 3b, i 4).

Korporacyom i zjednoczeniom, uprawnionym na podstawie swych statutów do przyjmowania wkładek oszczędności, może fundusz udzielać pośredniej lub bezpośredniej pomocy kredytowej tylko wówczas, jeżeli do zakresu działania tych korporacyi i zjednoczeń, określonego statutem, należy również nabywanie domów własnych (artykuł 29.) i jeżeli przyjmowanie wkładek oszczędności jest statutowo uregulowane w następujący sposób:

1. Wkładki oszczędności mogą być przyjmowane tylko na rachunek bieżący (bez wydawania książeczek wkładowych) i musi się je ograniczyć do tych członków, którzy starają się o uzyskanie domu, nabytego albo zbudowanego przez korporacyę lub zjednoczenie w celu przeniesienia własności na osoby fizyczne;

2. obowiązek całkowitego lub częściowego zwrotu wkładek oszczędności należy uczynić zależnem od najmniej półrocznego terminu wypowiedzenia;

3. połowę funduszków, które wpłyną w danej chwili w obrocie wkładek oszczędności, należy lokować w sposób, nadający się każdego czasu do łatwej realizacyi;

4. szczegóły dotyczące oprocentowania (wysokości stopy procentowej, początku i końca oprocentowania, obliczania procentów, kapitalizacyi procentów) należy ustalić z uwzględnieniem stosunków, istniejących w miarodajnych zakładach kredytowych odnośniei miejscowości i okolicy;

5. ogólna kwota wkładek tego samego członka nie może przekraczać wysokości przyszłej ceny

kupna, względnie ogólnych kosztów nabycia własnego domu.

Statuty korporacyi i zjednoczeń, oznaczonych w ustępie 2., muszą nadto zawierać przepis. iż postanowienia statutowe, wymagane według ustępu 3. niniejszego artykułu, mogą być zmienione tylko za przyzwoleniem Ministerstwa robót publicznych i że ten sam przepis ma zastosowanie do powyższego zastrzeżenia.

Nieruchomość obciążona z powodu pośredniej lub bezpośredniej pomocy kredytowej funduszu (artykuł 3.) nie może być dalej obciążana, ani też z wolnej ręki w całości lub części sprzedana bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych.

Artykuł 15.

Prośby o pożyczki.

Starający się o pożyczkę winien wnieść prośbę o objęcie poręki albo do Ministerstwa robót publicznych, wymieniając upatrzonego przez siebie wierzyciela, albo do samego wierzyciela. Ten ostatni może prośbę odrzucić albo przedłożyć wspomnianemu Ministerstwu z prośbą o zbadanie jej w myśl niniejszego statutu i oznaczenie, czy i w jakich granicach fundusz jest skłonny do objęcia poręki. Dający pożyczkę winien przytem oświadczyć się, czy jest skłonny wypłacać pożyczkę w ratach już w czasie budowy (artykuł 22.).

Prośby o udzielenie bezpośrednich pożyczek funduszowych należy wnosić do Ministerstwa robót publicznych. W prośbie należy podnieść również, czy żąda się wypłacania pożyczki w ratach już w czasie budowy (artykuł 20.).

Prośby o objęcie poręki, jakoteż o udzielenie pośredniej pożyczki funduszowej rozstrzyga według swobodnego ocenienia Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu.

W celu zbadania budowli, które mają być wzniesione lub nabyte, pod względem techniczno-budowlanym, sanitarnym i policyjno-obyczajowym, jakoteż celem wyjaśnienia innych ważnych momentów administracyjnych należy dołączyć do prośby o pożyczkę:

1. sporządzony urzędowo wyciąg z księgi gruntowej,
2. uwierzytelniony urzędowo arkusz posiadłości,
3. plany budowlane i sytuacyjne (szkice sytuacyjne),
4. obliczenie rentowności i kosztorys (wraz z opisem budowy),
5. przyrzeczenia, udzielone przez dających pożyczki na pierwszą i drugą hipotekę wraz z oświadczeniami, wymaganymi według artykułów 13. i 24. II, ustęp 2.,
6. zasady wynajmu mieszkań,

7. porządek domowy, w którym należy zwłaszcza uregulować termin wypowiedzania i oznaczyć go przy domach dla rodzin najmniej na dni czterdzieści,

8. wykaz stanu majątkowego starającego się o pożyczkę i inne wykazy, o których jest mowa w artykule 16.,

9. przy budynkach już zamieszkałych ponadto konsens na zamieszkanie, uwierzytelniony urzędowo odpis ostatniej fasyi czynszowej i policę ubezpieczenia od szkód ogniowych,

10. przy koloniach małych domów załączniki, potrzebne do zbadania całego urządzenia, w szczególności także rozdziału gruntów (plany parcelacyjne, plany sytuacyjne).

Stowarzyszenia, spółki, związki itp. winny nadto przedłożyć:

11. statuty.

12. spis członków z podaniem zawodu tychże, wysokości udziału (udziału w interesie), który ma być wpłacony przez każdego poszczególnego członka oraz uskutecznione na ten cel wpłaty,

13. porządek czynności kierownictwa związku (ewentualne wskazówki dotyczące czynności wydziału kierującego i rady nadzorczej).

Zarządowi funduszu zastrzega się prawo zażądania w razie potrzeby jeszcze innych załączników i wykazów (w szczególności co do uzyskanych urzędowych konsensów).

Artykuł 16.

Stan majątkowy i fundusze własne starającego się o pożyczkę.

W wykazie stanu majątkowego (artykuł 15., punkt 8) należy w szczególności zdać sprawę, w jaki sposób ubiegający się o pożyczkę uzyska oprócz żądanej lub zabezpieczyć się mającej pożyczki potrzebne fundusze na projektowane budowle. Spółki, stowarzyszenia, związki, fundacje itp. winny przedłożyć zamknięcia rachunkowe (bilanse, rachunki zysków i strat, rachunki roczne) wraz z ewentualnym sprawozdaniem za ostatnie trzy lata, w razie krótszego istnienia wszystkie zamknięcia rachunkowe i sprawozdania z toku interesów, a w końcu także dokumenty, dające jeszcze jakieś wyjaśnienie o stanie majątkowym; w danym razie należy również dołączyć sprawozdanie o ostatniej rewizyi, przeprowadzonej na zasadzie ustawy z dnia 10. czerwca 1903, Dz. u. p. Nr. 133.

Przy publicznych korporacjach, ciałach samorządnych i zakładach można pominąć wykaz stanu majątkowego.

Co do funduszków na pokrycie kosztów wzniesienia lub nabycia projektowanych budowli winien starający się o pożyczkę udowodnić, co następuje:

A. Przy staraniach, czy to o bezpośrednią pożyczkę funduszową, czy też o uzyskanie poręki fun-

duszu, winien wykazać, iż dający pożyczkę, który czyni zadość wymogom artykułu 13., udzielił mu lub przyrzekł udzielić pożyczki do wysokości połowy ogólnej wartości nieruchomości, mającej się obciążyć. Wysokość udzielonej lub przyrzeczonej pożyczki należy podać o ile możności cyfrowo.

Skoro dający pożyczkę oświadczył gotowość wypłacania zaliczek już podczas budowy (artykuł 21.), należy okoliczność tę zaznaczyć w prośbie, jeżeli chodzi zarazem o objęcie poręki przez fundusz za te zaliczki.

Jeżeli nieruchomość, która ma być obciążona, obejmuje także wyposażenia niepoliczalne, należy również o ile możności udowodnić, jaka część wartości, wzięta za podstawę przy obliczeniu lub przyrzeczeniu pożyczki, przypada na wyposażenia niepoliczalne.

Jeżeli prosi się o objęcie poręki, należy nadto dostarczyć dowodu, czy i do jakiej kwoty dający pożyczkę, który czyni zadość wymogom artykułu 13., jest skłonny do udzielenia pożyczki za objęciem poręki przez fundusz. Jeżeli wniesiono prośbę do rąk dającego pożyczkę (artykuł 15., ustęp 1.), wówczas n. o. z. też złożyć wspomniane oświadczenie, przedkładając równocześnie prośbę do Ministerstwa robót publicznych.

B. Starający się o pożyczkę winien następnie w każdym wypadku udowodnić, iż rozporządza z własnych funduszków co najmniej kwotą, równającą się jednej dziesiątej części ogólnego nakładu budowlanego łącznie z nabyciem gruntu (ogólnych kosztów nabyć się mającego domu).

Przy domach własnych (artykuł 29.) wystarczy, jeżeli biorący pożyczkę udowodni, iż zamierzający nabyć dom oddał mu tę dziesiątą część do rozporządzenia w gotówce jako zaliczkę niewypowiadalną.

Jeżeli nieruchomość, która ma być obciążona, obejmuje wyposażenia niepoliczalne, wówczas winien starający się o pożyczkę dostarczyć dowodu, iż rozporządza częścią kapitału, niepokrytą wartością hipoteki z bezpieczeństwem pupilarnem (50 procent całkowitej wartości nieruchomości) i wartością bezpośredniej pożyczki funduszowej lub pożyczki, za którą fundusz ma przyjąć porękę. Jeżeli proszący nie może wykazać pełnej wysokości tych funduszków własnych, można pominąć warunek ten wśród okoliczności, zasługujących na uwzględnienie, jednak tylko o tyle, o ile brakująca kwota jest pokryta korzystną pożyczką hipoteczną, przyrzeczoną proszącemu, i okoliczność ta nie wpływa ujemnie na obliczenie rentowności.

Artykuł 17.

Przyrzeczenie udzielenia pożyczki, względnie przyjęcia poręki.

Udzielenie bezpośredniej pożyczki funduszowej, jakoteż przyjęcie poręki można przyrzec jeszcze

przed przedłożeniem wykazów, oznaczonych w artykułach 15. i 16. pod warunkiem, że uczyni się zadość przepisom ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem i niniejszego statutu w ciągu terminu, który oznaczy Ministerstwo robót publicznych w każdym wypadku z osobna.

Jeżeli chodzi o przyrzeczenie pomocy kredytowej funduszu przed nabyciem gruntu, który nie będzie zaraz zabudowany, można udzielić przyrzeczenia tego tylko wówczas, jeżeli zostanie udowodnione bez zarzutu pokrycie procentów, które narosną aż do rozpoczęcia budowy i jeżeli z powodu opłaty procentów tych nie będzie zagrożone urządzenie tanich mieszkań.

Artykuł 18.

Sposób obliczania kwoty pożyczkowej.

W celu obliczenia wysokości pożyczki przeprowadzą organa państwowe oszacowania przedmiotu, który ma być obciążony, ponadto przy pożyczkach, za które ma się przyjąć porękę, na życzenie dającego pożyczkę, także organa tegoż.

1. Jeżeli przy udzielaniu zaliczek (artykuł 21. lub 22.) ma być dom nowo wybudowany albo nabyty w celu przerobienia lub przebudowania, należy przedsięwziąć kilka oszacowań. Pierwsze oszacowanie winno oznaczyć wartość gruntu budowlanego (domu, który ma być nabyty), drugie koszty połączone z budową, względnie przerobieniem lub przebudowaniem domu. Pierwsze i drugie oszacowanie należy przeprowadzić z reguły równocześnie. Dalsze oszacowania przeprowadza się następnie w miarę wypłacania, względnie poręczania zaliczek. Oszacowanie ostateczne podejmuje się po wykończeniu nowo wybudowanego budynku lub po ukończeniu przerobienia, względnie przebudowy istniejącego budynku (z reguły po udzieleniu konsensu na zamieszkanie).

2. Jeżeli buduje się nowy dom, a zaliczki nie będą wypłacane, albo nabywa dom, niepotrzebujący przerobienia, albo jeżeli mają być usunięte ciężary hipoteczne z pewnego już istniejącego domu, wówczas winno się oznaczyć tylko wartość szacunkową odnośnej realności.

3. Jeżeli nieruchomości, która ma być obciążona, obejmuje wyposażenia policzalne i niepoliczalne, należy oznaczyć wartość każdego wyposażenia z osobna. Wartość lokalności dla małych przedsiębiorstw i niepoliczalnych ubikacji domu mieszkalnego (mieszkań, w których powierzchnia mieszkalna przenosi 80 metrów kwadratowych, ubikacji służących do celów handlowych lub przemysłowych) należy obliczyć według stosunku przypuszczalnego dochodu czynszowego odnośnych ubikacji.

Na podstawie oszacowań tych oznaczy się wysokość pożyczki z uwzględnieniem rentowności budynku. W przypadkach, przewidzianych w punk-

cie 1., oznaczy się w szczególności tymczasową wysokość pożyczki na podstawie oszacowania pierwszego i drugiego, ostateczną wysokość tejże na podstawie oszacowania końcowego.

Przy oszacowaniu końcowym, względnie przy ustalaniu wartości szacunkowej (punkt 2.) należy wziąć za podstawę sumę średnią między wartością gruntową i budowlaną z jednej strony, a wartością przychodu (według skapitalizowanego dochodu czynszowego) z drugiej strony z tem ograniczeniem, iż odnośna wartość przeciętna nie powinna przekraczać ceny kupna, względnie kosztów nabycia. Wartość zaoszczędzenia podatkowego, obliczoną w odniesieniu do terminu szacunkowego, należy doliczyć do wartości przeciętnej, obliczonej w powyższy sposób tylko o tyle, o ile przez to nie przekroczy się ceny kupna względnie kosztów nabycia.

Jeżeli okażą się różnice między oszacowaniami organów państwowych a oszacowaniami dających pożyczkę, wówczas może zarząd funduszu rozstrzygnąć według swego uznania, które oszacowanie winno się wziąć za podstawę przy oznaczaniu wysokości pożyczki.

Koszta oszacowań, przedsięwziętych przez organa państwowe, winien ponieść biorący pożyczkę. Uregulowanie kwestyi kosztów oszacowań, przedsięwziętych przez inne organa, pozostawia się stronom.

Artykuł 19.

Zabezpieczenie, oprocentowanie i umorzenie.

1. Zabezpieczenie.

Nieruchomości, które mają być obciążone, muszą ze względu na swe położenie i przymioty dawać dostateczną gwarancję dla bezpieczeństwa pożyczki.

Pożyczki, za które fundusz przyjmuje porękę, jakoteż bezpośrednio pożyczki funduszowe należy zabezpieczyć hipotecznie, a to z reguły w porządku pierwszeństwa, wychodzącym poza granicę bezpieczeństwa pupilarnego nieruchomości obciążonej (§ 230. p. k. u. c.) ze względu na okoliczność, iż biorący pożyczkę powinien postarać się o fundusze u innych dających pożyczkę aż do połowy ogólnej wartości obciążonej nieruchomości; pożyczka udzielona przez fundusz albo poręczona przezeń nie może jednak obciążać nieruchomości ponad 90 procent ogólnej wartości tejże.

Przy zakładach i korporacjach publicznych można pominąć zabezpieczenie hipoteczne (§ 5. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniem).

Na nieruchomości obciążonej należy następnie zahipotekować prawo odkupna na rzecz funduszu, zastąpionego przez Ministerstwo robót publicznych. Jeżeli biorący pożyczkę nabywa lub buduje domy

w celu przeniesienia własności na osoby fizyczne (artykuł 29.) i zastrzegnienie dla siebie prawo odkupna wobec nabywcy takiego domu, uczyni fundusz tylko wówczas użytek z przyznanego mu prawa odkupna, jeżeli biorący pożyczkę nie wykona swego prawa odkupna.

Pożyczki, mające pierwszeństwo przed pożyczkami udzielonymi lub poręczonymi przez fundusz, muszą być spłacalne w ratach przy umiarkowanej stopie procentowej i innych korzystnych warunkach spłaty.

Umarzanie pożyczek tych nie powinno wynosić mniej niż $\frac{1}{2}$ procent rocznie.

Biorący pożyczkę winien przyjąć na siebie zobowiązanie, że, jak długo pożyczka udzielona lub poręczona przez fundusz nie zostanie spłacona, nie udaremni posunięcia tej pożyczki na połowę wartości z bezpieczeństwem pupilarnem.

2. Oprocentowanie i umorzenie.

Pożyczki udzielone lub poręczone przez fundusz winne być umarzone w ratach.

Zresztą obowiązują postanowienia następujące:

a) Pożyczki, za które fundusz przyjmuje porękę.

Względem stopy procentowej pożyczek tych, ich umarzenia oraz bliższych warunków spłaty mają zastosowanie szczególne układy, zawarte z dającym pożyczkę; stopa procentowa nie powinna jednak przewyższać stopy procentowej hipotecznej, będącej jednocześnie w użyciu w kasach oszczędności i innych miarodajnych zakładach kredytowych kraju lub części kraju, w której dający pożyczkę ma swą siedzibę.

b) Bezpośrednie pożyczki funduszowe.

Stopę procentową pożyczek tych oblicza się niezależnie od położenia obciążonej nieruchomości według przeciętnej stopy procentowej hipotecznej, będącej jednocześnie w użyciu w najznacniejszych kasach oszczędności i zakładach kredytowych austriackich; jeżeli stopa procentowa, będąca podstawą obliczeń zakładu ubezpieczenia robotników od wypadków, w którego okręgu znajduje się dom obciążony, jest niższa od tej przeciętnej, wówczas obowiązuje stopa procentowa powyższego zakładu.

Raty należy płacić kwartalnie z dołu najpóźniej w ciągu czternastu dni w kasie, wymienionej w dokumencie pożyczkowym. Obowiązek płacenia procentów rozpoczyna się z dniem wypłacenia waluty, zaś obowiązek umarzenia z pierwszym dniem miesiąca kwartału kalendarzowego, następującego po wypłacie reszty waluty, a jeżeli po ostatecznym oznaczeniu wysokości pożyczki nie nastąpi żadna więcej wypłata, z pierwszym dniem miesiąca kwartału kalendarzowego, następującego po tem ostatecznym oznaczeniu wysokości pożyczki.

Umarzanie pożyczek tych nie powinno z reguły wynosić mniej niż $\frac{1}{2}$ procent rocznie.

Biorący pożyczkę może w terminie płatności uiścić także kwotę, przewyższającą zapadłą ratę, jeżeli nadwyżką, ofiarowaną do spłaty, można pokryć bez reszty jedną lub więcej następujących rat spłaty kapitału.

Artykuł 20.

Wypłata pożyczki przy bezpośrednich pożyczkach funduszowych.

Pożyczki, udzielone na budynki, które mają być nowo wystawione, przerobione lub przebudowane, wypłaca się z reguły w sposób następujący:

- a) przed rozpoczęciem budowy, w razie kupna gruntu budowlanego, przeznaczonego na ten cel, względnie policzalnego gruntu rolnego lub leśnego, aż do połowy ceny kupna, jednakowoż nie więcej jak jedną czwartą część sumy pożyczkowej, tymczasowo oznaczonej (artykuł 18.);
- b) następnie w miarę postępu budowy aż do ogólnej wysokości trzech czwartych części sumy pożyczkowej, tymczasowo oznaczonej (artykuł 18.);
- c) resztę po ukończeniu budowy na podstawie oszacowania ostatecznego (artykuł 18.).

Artykuł 21.

Udzielanie zaliczek na rachunek pierwszych hipotek, zaciągniętych przez biorącego pożyczkę.

Fundusz może bez względu na to, czy sam udziela pożyczki, wychodzącej poza granicę bezpieczeństwa pupilarnego, czy też przyjmuje porękę za pożyczkę taką, udzieloną przez innego dającego pożyczkę,

1. wypłacać zaliczki w okresie budowy, jeżeli dający pożyczkę, który przyrzekł obciążyć dom po ukończeniu budowy, zobowiąże się do wypłacenia funduszowi bezwzględnie po ukończeniu budowy części przyrzeczonej waluty pożyczkowej, odpowiadającej zaliczkom;

albo 2. przyjmując porękę za kwoty, wypłacane biorącemu pożyczkę w okresie budowy i zabezpieczone hipotecznie na nieruchomości w ten sposób, że nieruchomość ta nie będzie przez to obciążona po ukończeniu budowy ponad połowę swej wartości.

Suma pożyczek, udzielonych lub poręczonych przez fundusz łącznie z kwotami, wypłaconymi albo poręczonymi w myśl l. 1. lub 2., nie powinna w żadnym wypadku wynosić więcej jak 90 procent policzalnej wartości nieruchomości.

Do oprocentowania zaliczek udzielonych względnie poręczonych przez fundusz mają zastosowanie postanowienia artykułu 19.

Poręka, przyjęta przez fundusz stosownie do l. 2., gaśnie z chwilą udzielenia konsensu na zamieszkanie wybudowanego domu.

Do poręki tej stosują się analogicznie postanowienia artykułu 12.

Artykuł 22.

Udzielanie zaliczek w granicach hipotek, poręczonych przez fundusz ponad granicę bezpieczeństwa pupilarnego.

Jeżeli dający pożyczkę, który oświadczył gotowość udzielenia jej za poręką funduszu ze stopniem hipotecznym ponad granicę bezpieczeństwa pupilarnego, jest skłonny do wypłacania w okresie budowy zaliczek na tę pożyczkę, wówczas zarząd funduszu może objąć porękę także za te zaliczki, jeżeli wypłata pożyczki jest unormowana po myśli artykułu 20. i jeżeli, pomijając wyjątek, podany w § 5., ustęp 2. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami (artykuł 19, l. 1., ustęp 3.), przynajmniej część kwoty pożyczkowej, odpowiadająca zaliczkom, jest na nieruchomości hipotecznie zabezpieczona. Do poręki tej stosują się analogicznie postanowienia artykułu 12.

Artykuł 23.

Dalsze warunki, dotyczące pożyczek.

Biorący pożyczkę musi poddać się postanowieniom, zawartym w dalszym ciągu co do wypowiedzenia pożyczki, tudzież co do czynszów najmu, wypowiedzenia mieszkań, ubezpieczenia ogniowego, sprzedaży obciążonych nieruchomości, udzielania wyjaśnień oraz kontroli ze strony zarządu funduszu, w danym razie postanowieniom, dotyczącym domów własnych (artykuł 24. do 29. włącznie).

Artykuł 24.

a) Wypowiedzenie pożyczki.

I. Przy bezpośrednich pożyczkach funduszowych.

Obie strony (dłużnik i zarząd funduszu) mogą wypowiadać pożyczki półrocznie. Zarząd funduszu nie wypowie jednak z reguły tak długo, jak długo dłużnik uiszcza regularnie spłaty ratalne i dopełnia warunków, ułożonych w interesie bezpieczeństwa pożyczki i użycia jej zgodnie z przeznaczeniem.

Funduszowi przysłuża prawo zażądania zwrotu udzielonej pożyczki w całości lub w części w następujących wypadkach:

1. jeżeli budynek lub mieszkania nie są utrzymywane w należytych stanie i braku nie będą usunięte mimo upomnienia w ciągu trzech miesięcy;

2. jeżeli raty, które dłużnik ma płacić, nie zostaną mimo poprzedniego upomnienia zupełnie wyrównane w ciągu trzech miesięcy po zapadłości;

3. jeżeli na oddaną w zastaw nieruchomość lub pewną część tejże zostanie wdrożona egzekucja zapomocą przymusowego zarządu lub przymusowej licytacji;

4. jeżeli według zdania zarządu funduszu wartość oddanej w zastaw nieruchomości w porównaniu z wartością, przyjętą przy obciążeniu pożyczką, spadła notorycznie z jakiegokolwiek przyczyny tak dalece, że odnośna suma dłużna nie ma już dostatecznego zabezpieczenia;

5. jeżeli dłużnik popadnie w konkurs albo także jeżeli tylko zastanowi wypłaty;

6. jeżeli według zdania zarządu funduszu nie jest zachowywany mimo podniesienia zarzutu ogólnie użyteczny charakter instytucji małych mieszkań. Dla oceny, czy z powyższego powodu należy zażądać zwrotu pożyczki, są przedewszystkiem niarodajne: rozdział przedmiotów najmu, wysokość czynszu najmu (artykuł 10., punkt 4., i artykuł 25.) oraz cena kupna domów własnych (artykuł 29., punkt 2.) i sposób zajęcia domu (artykuł 29., punkt 3. a);

7. jeżeli oddana w zastaw nieruchomość zostanie obciążona albo sprzedana z wolnej ręki w całości lub w części bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych;

8. jeżeli obciążona nieruchomość została sprzedana za zezwoleniem Ministerstwa robót publicznych, lecz nabywca nie dopełnia zobowiązań, przyjętych wobec biorącego pożyczkę;

9. jeżeli pożyczkę używa się wbrew przeznaczeniu;

10. jeżeli żądano bezskutecznie dowodu ubezpieczenia od ognia;

11. jeżeli przy udzieleniu pomocy kredytowej stowarzyszeniom, związkom, spółkom, fundacyom itp. nie uczyniono zadość zobowiązaniom, wynikającym z nadzoru, sprawowanego przez zarząd funduszu, w szczególności nie odpowiedziano odnośnym żądaniom tegoż zarządu (artykuł 28.) albo jeżeli odnośnie do owych zjednoczeń i fundacyi nie zachodzą już warunki ogólnej użyteczności (artykuł 30.);

12. nadto jeżeli przy udzieleniu pomocy kredytowej dla domów z gruntami rolnymi lub leśnymi grunta te będą bez naglących powodów uprawiane przez inne osoby aniżeli wymienione w artykule 10., ustęp 3.

II. Przy pożyczkach poręczonych.

Przy pożyczkach, za które fundusz objął porękę, należy ustalić dla obu stron (dłużnika głównego i dającego pożyczkę) półroczny termin wypowiedzenia, o ile statuty zakładu, udzielającego pożyczkę, nie wykluczają wypowiedzenia ze strony dającego pożyczkę.

Dający pożyczkę musi się zobowiązać, że na życzenie Ministerstwa robót publicznych zrobi użytek z przysługującego mu kontraktowo prawa wypowiedzenia pożyczki względnie żądania zwrotu tejże.

III. Przy pożyczkach bezpośrednich i poręczonych.

Biorący pożyczkę winien się zobowiązać do zapłacenia kary umownej w wysokości pięć procent każdorazowej reszły pożyczkowej, jeżeli zajdzie jeden z przypadków, wspomnianych pod I., liczba 1. 6, 7, 9, 10, 11 i 12. Zobowiązanie zapłacenia tej kary umownej należy zabezpieczyć hipotecznie.

Artykuł 25.**b) Wynajmowanie małych mieszkań i lokalności dla przedsiębiorstw małych (czynsze najmu).**

Czynsze najmu dla domu, obciążonego na zasadzie artykułu 3. niniejszego statutu, należy oznaczyć, jak długo odnośne pożyczki nie zostaną umorzono, w odpowiednich kwotach, zabezpieczających rentowność domu i będących wyrazem jego ogólnie użytecznego charakteru. Bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych nie wolno przedsięwziąć zmiany czynszów najmu, zatwierdzonych przez Ministerstwo to przy sposobności ustalenia wysokości pożyczki (artykuł 18.).

W domu takim nie wolno wynajmować tej samej osobie dwóch małych mieszkań (artykuł 8.), ani dwóch lokalności dla małych przedsiębiorstw (artykuł 10., l. 4).

Artykuł 26.**c) Wypowiadanie mieszkań.**

Posiadaczom mieszkań w domach, obciążonych na zasadzie artykułu 3. niniejszego statutu, nie można wypowiadać mieszkań, jeżeli osoby te czynią zadość swym zobowiązaniom, wynikającym ze stosunku najmu, albo nie powstaną wątpliwości z innych ważnych powodów.

Artykuł 27.**d) Ubezpieczenie ogniowe.**

Właściciel obciążonego budynku winien ubezpieczyć go od szkód ogniowych według jego pełnej wartości budowlanej w jednym z zakładów ubezpieczeniowych w kraju i wykazywać regularną opłatę premii stosownie do postanowień, które będą zawarte w dokumencie pożyczkowym.

Artykuł 28.**e) Udzielanie wyjaśnień i nadzór.**

Biorący pożyczkę winien udzielać Ministerstwu robót publicznych wszelkich wyjaśnień, które Ministerstwo to uzna za potrzebne, oraz zezwalać na zwiedzanie gruntów i budynków, jakoteż przedkładać mu sprawozdania roczne i rachunki.

Ministerstwo robót publicznych ma prawo poddawać prowadzenie budowy oraz domy nabyte perypodycznym rewizjom. Odnosnie do stowarzyszeń, spółek, związków, fundacji itp. jest nadto Ministerstwo robót publicznych uprawnione do sprawowania ogólnego nadzoru i w wykonywaniu tegoż w szczególności do przeprowadzania każdego czasu rewizji całego kierownictwa i administracji, do wglądania w księgi, korespondencję i inne dokumenty, do wysyłania na posiedzenia organów (wydziału kierującego, rady nadzorczej, walnego zgromadzenia itd.) reprezentanta bez prawa głosowania, którego winno się na żądanie każdego czasu wysłuchać, do badania zamknięć rachunkowych (bilansów) i do żądania usunięcia braków.

Koszta tego nadzoru ponosi fundusz.

Artykuł 29.**f) Domy własne.**

Jeżeli biorący pożyczkę nabywa lub buduje domy własne, to jest domy z ograniczoną ilością małych mieszkań, przeznaczone do przeniesienia własności na osoby fizyczne, winien przy przeniesieniu własności takiego domu ułożyć się z nabywcą, ustalając karę umowną hipotecznie zabezpieczoną, że nabywca nie sprzeda dalej odnośnego domu bez naglących powodów w ciągu okresu dziesięcioletniego. Termin dziesięcioletni rozpoczyna się od dnia hipotecznego przeniesienia własności takiego domu z biorącego pożyczkę na pierwszego nabywcę, jeżeli jednak został wprzód ustalony w kontrakcie kupna odnośnie do takiego domu stosunek najmu

i dzierżawy między biorącym pożyczkę a pierwszym nabywcą, od dnia rozpoczęcia się tego stosunku najmu i dzierżawy.

Biorący pożyczkę ręczy wierzycielowi stosownie do § 466 p. k. u. c. za odnośną pożyczkę (spłatę jej i oprocentowanie) także po przeniesieniu własności. Jak długo ciąży na domu pożyczka, poręczona lub udzielona przez fundusz, może Ministerstwo robót publicznych według własnego ocenienia w porozumieniu z Ministerstwem skarbu wyjątkowo zezwolić, aby wierzyciel zwolnił biorącego pożyczkę z tego stosunku dłużnego, względnie zwolnił go samo z stosunku dłużnego.

Ze względu na powyższy skutek prawny, ważny dla materialnego położenia biorącego pożyczkę, zezwoli (artykuł 14.) Ministerstwo robót publicznych na sprzedaż takiego domu tylko wówczas, jeżeli zostanie udowodnione w sposób wiarogodny, że przyszły nabywca zasługuje na zaufanie. W celu ocenienia, czy nabywca zasługuje na zaufanie, winien biorący pożyczkę zawiadomić Ministerstwo robót publicznych o przyszłym nabywcy domu jak najrychlej. o ile możności już w prośbie o pożyczkę (artykuł 15.).

Biorący pożyczkę winien nadto przy sprzedaży przestrzegać następujących zasad:

1. Jednej poszczególniej osobie (także małżeństwu) nie można sprzedać więcej jak jedną nieruchomości.

2. Jako cenę kupna należy wziąć za podstawę z reguły wysokość kosztów własnych, które składają się z ceny nabycia gruntu, kosztów budowy, policzalnych czynszów, kosztów zarządu i innych kosztów.

3. W kontrakcie kupna należy nadto ustalić następujące szczegóły:

a) W sprzedanym domu nie może bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych znajdować się przedsiębiorstwo gospodnie, ani sprzedaż palonych napojów spirytusowych.

b) Dla biorącego pożyczkę należy zastrzedz przynajmniej na lat dziesięć prawo pierwokupna (właściwie prawo odkupna) i zahipotekować je.

Jeżeli do sprzedanego domu mają zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 8. lipca 1902, Dz. u. p. Nr. 144, dotyczącej ulg dla budynków z zdrowymi i tanimi mieszkaniami robotniczymi, należy ustalić w miejsce warunków pod 3 a i b odnośne warunki powyższej ustawy.

4. Sprzedaż najwyższemu oferentowi w drodze dobrowolnego przetargu może nastąpić jedynie z naglących powodów za zezwoleniem Ministerstwa robót publicznych.

5. Jeżeli z domem jest połączony także policzalny grunt rolny lub leśny, należy postanowić

w dotyczących kontraktach kupna lub najmu i dzierżawy, że grunt ten będzie uprawiała głowa rodziny, mieszkającej w odnośnym domu, o ile możności tylko przy pomocy członków rodziny.

6. Kontrakty kupna należy po ich zawarciu przedłożyć Ministerstwu robót publicznych.

Artykuł 30.

Wymogi ogólnej użyteczności.

Zjednoczenie budowlane należy uważać po myśli ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami i niniejszego statutu za ogólnie użyteczne, jeżeli ono stosownie do swych statutów oraz w istocie

a) stara się o polepszenie stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności i dąży wyłącznie albo przynajmniej przeważnie do celów, wspomnianych w § 4. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami, i

b) spełnia warunki, przewidziane w § 12. tejże ustawy, tudzież

c) czyni zadość wszystkim postanowieniom niniejszego statutu, mającym na celu zabezpieczenie ogólnie użytecznej działalności zjednoczeń budowlanych (artykuł 8., 9. i 10., 1. 3. i 4.; artykuł 24. I, 1. 1., 7. i 9.; artykuł 25., 26., 27. i 29.), następnie jeżeli

d) zjednoczenie budowlane spełnia zobowiązania, wynikające dla niego z prawa nadzoru, wykonywanego przez Ministerstwo robót publicznych (artykuł 28. niniejszego statutu oraz rozporządzenie ministeryjne z dnia 9. lutego 1912, Dz. u. p. Nr. 30), nakoniec jeżeli

e) postanowienia statutów zjednoczenia budowlanego, wymagane stosownie do lit. a do c. nie będą mogły według norm statutowych ulec zmianie bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych i jeżeli ten sam przepis ma zastosowanie do powyższego zastrzeżenia.

W razie naruszenia lub obejścia postanowień powyższych, w szczególności jeżeli nie będą przestrzegane przepisy § 12. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami z powodu wydatków na rzecz członków lub osób trzecich albo z powodu jakichkolwiek innych zarządzeń, winno Ministerstwo robót publicznych orzec, że wymogi ogólnej użyteczności już nie zachodzą.

Co do ocenienia kwestyi, czy należy po myśli ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami oraz niniejszego statutu uważać fundacje za ogólnie użyteczne, mają analogiczne zastosowanie postanowienia obu ustępów poprzedzających.

Artykuł 31.

Nabywanie nieruchomości i pretensyi przez fundusz pieczy nad mieszkaniami.

Upoważnia się fundusz pieczy nad mieszkaniami do nabywania budynków, na których zabezpieczono własne pożyczki funduszu lub pożyczki przezeń poręczone, tudzież do nabywania pretensyi, za które fundusz objął porękę, jeżeli zarządzenia te okazałyby się konieczne dla uchronienia funduszu od strat (§ 13. ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami).

Ministerstwo robót publicznych może w porozumieniu z Ministerstwem skarbu zrobić szczególnie wówczas użytek z prawa nabycia takiego budynku, jeżeli nabycie to przy pożyczkach poręczonych okaże się pożyteczne ze względów ekonomicznych z uwagi na zapłaty, wymagane na zasadzie poręki, zaś przy pożyczkach bezpośrednich ze względu na przypuszczalną stratę.

Ministerstwo robót publicznych jest uprawnione w porozumieniu z Ministerstwem skarbu każdego czasu do dalszego użytkowania takich realności, będących własnością funduszu pieczy nad mieszkaniami.

Nieruchomościami takimi zarządza w imieniu funduszu pieczy nad mieszkaniami Ministerstwo robót publicznych.

Pomijając pretensye, które nabywa fundusz po zaspokojeniu wierzyciela w myśl § 1358. p. k. u. c., może Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu nabywać pretensye, poręczone przez fundusz także wówczas, jeżeli na zasadzie poręki musiały być już świadczone zapłaty przez dłuższy czas, a nie ma widoku poprawienia się tych stosunków.

Artykuł 32.

Pokrywanie wydatków, wynikłych z zarządu funduszu.

Wydatki, urosłe dla Ministerstwa robót publicznych i Ministerstwa skarbu wskutek załatwiania czynności, wynikających z ustawy, będą pokrywane z dochodów funduszu.

W szczególności należy wynagradzać pracowników, zajętych w interesie funduszu, w miarę ich zatrudnienia całkowicie lub częściowo z tych dochodów. Z tych samych dochodów należy również pokrywać potrzeby rzeczowe (najmy, urządzenie itd.). wynikające z załatwiania interesów funduszu.

29.**Rozporządzenie Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu z dnia 9. lutego 1912**

w sprawie udzielania wypowiedzalnych i oprocentowanych zaliczek zjednoczeniom budowlanym ogólnie użytecznym stosownie do ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 244, dotyczącej popierania przez państwo pieczy nad mieszkaniami.

Artykuł 1.**0 udzielaniu zaliczek takich w ogólności.**

Zjednoczeniu budowlanemu ogólnie użytecznemu (§ 4. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242) można w celu uzupełnienia środków własnych do wysokości, wymaganej według statutu państwowego funduszu pieczy nad mieszkaniami dla mieszkań małych, Dz. u. p. Nr. 28, z dnia 9. lutego 1912, artykuł 16 B, udzielić zaliczki stosownie do postanowień § 2. ustawy, jednak tylko wyjątkowo i to pod następującymi warunkami:

1. Jeżeli właściwa polityczna władza powiatowa potwierdzi, że w odnośnej miejscowości istnieje brak mieszkań;

2. jeżeli zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne udowodni w sposób wiarogodny, iż jest zniewolone celem zaradzenia panującemu w odnośnej miejscowości brakowi mieszkań wystawić na rzecz swych członków budowę, a na rozpoczęcie tejże nie wystarczają własne środki zjednoczenia;

3. jeżeli zjednoczeniu budowlanemu ogólnie użytecznemu została przyrzeczona na podstawie dokumentów, przedłożonych stosownie do artykułu 15. 1. 3., 4., 5., 11., 12. statutu funduszu pomoc kredytowa pośrednia lub bezpośrednia według § 4. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242;

4. jeżeli statuty, ilość członków, oraz wysokość proskrybowanych przez nich udziałów, w danym razie inne dokumenty majątkowe dają gwarancję, że zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne będzie rozporządzało w zupełności najpóźniej w ciągu sześciu lat, licząc od chwili udzielenia zaliczki, wskutek dalszych wpłat członków całym potrzebnym majątkiem własnym (artykuł 16. B statutu funduszu). Nadto musi z ogólnej sytuacji zjednoczenia budowlanego ogólnie użytecznego w stosunku do powyższego projektu budowlanego wynikać bez zarzutu, że powodzenie przedsięwzięcia nie ulega wątpliwości;

5. jeżeli odnośne zjednoczenie rozporządza celem wykonania projektu budowlanego własnym majątkiem, wynoszącym conajmniej 5 procent ogólnych kosztów i użyje majątku tego na budowę.

Prośby o udzielenie zaliczki takiej rozstrzyga według swobodnego ocenienia Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu.

Artykuł 2.**Wysokość zaliczki.**

Wysokość zaliczki jest zależna od stosunku, jaki zachodzi w czasie rozpoczęcia budowy między istniejącym majątkiem własnym zjednoczenia budowlanego ogólnie użytecznego a majątkiem, wymaganym według statutu funduszu.

Zaliczka nie może wynosić więcej jak pięć dziesiątych wymaganego majątku własnego.

Na każdą zaliczkę należy wygotować skrypt dłużny; podpisy członków zjednoczenia budowlanego, umieszczone na tym skrypcie dłużnym, muszą być sądownie lub notaryalnie uwierzytelnione.

Artykuł 3.**Oprocentowanie i umorzenie.**

Od zaliczek tych należy pobierać 3 procent.

Co do spłaty, która musi nastąpić najpóźniej w ciągu sześciu lat, mają zastosowanie szczególne układy z zjednoczeniem budowlanym. Odsetki i raty amortyzacyjne należy płacić co miesiąc z dołu najpóźniej w ciągu 14. dni w kasie, oznaczonej w skrypcie dłużnym. Obowiązek opłacania odsetek, oraz obowiązek spłaty zaczyna się z pierwszym dniem miesiąca, następującego po wypłacie zaliczki. Jeżeli wpłata miesięczna nie nastąpi do dziesiątego dnia miesiąca włącznie, winna kasa zawiadomić o tem bezpośrednio Ministerstwo robót publicznych.

Artykuł 4.**Wypowiedzenie pożyczki.**

Obie strony mogą wypowiadać pożyczki na pół roku. Ministerstwo robót publicznych nie wypowie jednak z reguły tak długo, dopóki zjednoczenie budowlane uiszcza regularnie raty miesięczne. Ministerstwu robót publicznych przysługują w porozumieniu z Ministerstwem skarbu prawo zażądania zwrotu udzielonej zaliczki, względnie reszty zaliczki w całości lub w części bez wypowiedzenia:

1. w przypadkach, oznaczonych w artykule 24. statutu funduszu;

2. jeżeli zjednoczenie budowlane zalega z dwiema ratami miesięcznymi mimo poprzedniego upomnienia.

Artykuł 5.

Odsetki zwłoki.

Jeżeliby zjednoczenie budowlane nie spełniło swych zobowiązań płatniczych najpóźniej w ciągu czterech dni po zapadłości albo nie spełniło ich całkowicie, wówczas ma obowiązek uiszczenia 5procentowych odsetek zwłoki, względnie odsetek od odsetek od niezapłaconej na czas kwoty, począwszy od dnia zapadłości do dnia zapłaty, a to niezależnie od skutków opieszałości w płaceniu, przewidzianych w artykule 4.

Zaleski wr.

Trnka wr.

30.

Rozporządzenie Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu z dnia 9. lutego 1912,

dotyczące ogólnej użyteczności zjednoczeń budowlanych i kontroli nad nimi po myśli ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 242, oraz ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243.

Artykuł 1.

Zjednoczenia budowlane, które korzystają z dobrodziejstw ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 242, dotyczącej ulg podatkowych dla nowych budowli, dobudowań, podwyższeń budynków i przebudowań w ogólności i dla budowy mieszkań małych w szczególności, oraz ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, dotyczącej ulg podatkowych i należyciowych dla zjednoczeń budowlanych ogólnie użytecznych, podlegają według § 20. ustawy, przytoczonej na pierwszym miejscu, i według § 7. ustawy, przytoczonej na drugim miejscu, kontroli Ministerstwa robót publicznych.

Artykuł 2.

Jeżeli jedno z zjednoczeń budowlanych wspomnianych w artykule 1., naruszy lub obejdzie warunki, od których ustawa z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, oraz artykuł 30. statutu państwowego funduszu pieczy nad mieszkaniem dla mieszkań małych, ogłoszonego obwieszczeniem ministeryalnym z dnia 9. lutego 1912, Dz. u. p. Nr. 28, czyni zależnym istnienie ogólnej użyteczności zjednoczenia budowlanego, wówczas Ministerstwo robót publicznych winno orzec po myśli przytoczonego artykułu 30., że wymogi ogólnej użyteczności już nie zachodzą.

Artykuł 3.

W celu wykonywania kontroli stosownie do artykułu 1. winny wymienione tamże zjednoczenia budowlane poddać na żądanie każdego czasu całe swe kierownictwo i całą swą administrację rewizji funkcyjnarjusza państwowego, wydelegowanego przez Ministerstwo robót publicznych, tudzież zezwolić funkcyjnarjuszowi temu na wglądanie w księgi, korespondencję lub inne dokumenty oraz na wstęp na posiedzenia organów zjednoczenia (wydziału kierującego, rady nadzorczej, walnego zgromadzenia itd.). Reprezentantowi władzy nie przysługują na posiedzeniach takich prawo głosowania, musi się go jednak na żądanie każdego czasu wysłuchać.

Powyższe zjednoczenia budowlane są dalej obowiązane, przedkładać Ministerstwu robót publicznych swe bilanse i sprawozdania w ciągu 30 dni po powzięciu co do nich uchwały, donosić na żądanie o terminach posiedzeń, wspomnianych w ustępie poprzedzającym, tudzież udzielać temuż Ministerstwu na życzenie wszelkich wyjaśnień o swej działalności.

Artykuł 4.

Do fundacyi, którym przysługują dobrodziejstwa ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 242, lub ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, mają postanowienia artykułów 1. do 3. analogiczne zastosowanie.

Zaleski wr.

Trnka wr.

31.

Rozporządzenie Ministerstwa skarbu w porozumieniu z Ministerstwem robót publicznych z dnia 10. lutego 1912

w sprawie wykonania postanowień należyciowych ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, dotyczącej ulg podatkowych i należyciowych dla zjednoczeń budowlanych ogólnie użytecznych.

Wymogi ogólnej użyteczności.

Artykuł 1.

Za zjednoczenia budowlane ogólnie użyteczne po myśli ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, tudzież niniejszego rozporządzenia należy uważać zjednoczenia (stowarzyszenia budowlane, spółki budowlane, związki budowlane), jeżeli one

- a) dążą do celów, przytoczonych w § 4. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, i
- b) czynią zadość przepisom § 12. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, to znaczy, jeżeli dywidenda, przypadająca do rozdziału pomiędzy członków, jest ograniczona na najwyżej 5 procent wpłaconych udziałów oraz zapewniony członkom na wypadek rozwiązania zjednoczenia jedynie zwrot wpłaconych kwot udziałowych, zaś ewentualna reszta majątku zjednoczenia przeznaczona na cele ogólnie użyteczne, a nadto jeżeli
- c) zachodzi reszta wymogów, od których artykuł 30. statutu funduszu pieczy nad mieszkaniem (oznaczonego w dalszym ciągu literami st. f. m.), ogłoszonego obwieszczeniem z dnia 9. lutego 1912, Dz. u. p. Nr. 28, czyni zależnem uznanie ogólnej użyteczności zjednoczenia budowlanego.

Do celów, wspomnianych w ustępie poprzedzającym, lit. a, należą: budowa małych mieszkań (§ 6. ustawy z dnia 22. grudnia 1910 i artykuł 8 st. f. m.); nabywanie przeznaczonych na ten cel gruntów; nabywanie domów z małymi mieszkaniami (domów o małych mieszkaniach; § 7. ustawy z dnia 22. grudnia 1910; artykuł 8. i 9. st. f. m.) albo domów, które ma się przekształcić lub przebudować na małe mieszkania.

Jeżeli Ministerstwo robót publicznych orzeknie z mocy poruczonego sobie prawa nadzoru (§ 7. ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, artykuł 30. st. f. m. oraz rozporządzenie ministerjalne z dnia 9. lutego 1912, Dz. u. p. Nr. 30), że co do pewnego zjednoczenia budowlanego nie zachodzą już wymogi ogólnej użyteczności, wówczas nie powinno się zjednoczenia tego traktować nadal jako ogólnie użyteczne po myśli §§ 3. do 6. ustawy, a to począwszy od dnia, w którym zaszły okoliczności, będące podstawą orzeczenia, jeżeli jednak dnia tego nie da się oznaczyć, począwszy od dnia, w którym wspomniane orzeczenie wydano.

O ile zachodzą wymogi, oznaczone w ustępie pierwszym, lit. a i c, należy uważać fundacye ze względu na zastosowanie §§ 3. i 5. ustawy z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, za równorzędne z zjednoczeniami budowlanymi; do fundacyi takich stosują się w sposób analogiczny odnośnie postanowienia niniejszego rozporządzenia.

Do §§ 3. i 4. ustawy (nabywanie i sprzedaż nieruchomości).

Artykuł 2.

Prośbę o przyznanie dobrodziejstw, przewidzianych w § 3. lub § 4. ustawy, należy wnieść w razie, jeżeli prośby takiej nie połączy się z doniesieniem o akcie prawnym w celu wymiaru należności albo z odwołaniem od wymiaru należności przenośnej, do kierującej władzy skarbowej pierwszej instancji bezpośrednio lub w drodze urzędu podatkowego (kasy skarbowej i sądowno-depozytowej) tego okręgu, w którym leży przeniesiona nieruchomość.

Rozstrzyganie próśb takich należy do kierujących władz skarbowych pierwszej instancji.

Równocześnie z wniesieniem prośby należy przedłożyć wszystkie dokumenty, potrzebne do oceny okoliczności, czy zachodzą wymogi, miarodajne dla przyznania dobrodziejstwa. Jako dokumenty takie wchodzi: statuty (kontrakt stowarzyszenia lub kontrakt spółki) zjednoczenia budowlanego ogólnie użytecznego; potwierdzenie Ministerstwa robót publicznych, że zjednoczenie budowlane miało w chwili aktu przeniesienia charakter ogólnej użyteczności; następnie w przypadkach oznaczonych w § 3., ustęp 1. i 2. ustawy, potwierdzenie wspomnianego Ministerstwa, że pomoc kredytowa funduszu pieczy nad mieszkaniami została przyrzeczona lub udzielona; w przypadkach, wspomnianych w § 4. ustawy nadto oryginał lub odpis nakazu płatniczego co do należności przenośnej, wymierzonej z powodu nabycia gruntu przez zjednoczenie budowlane, wyciąg z księgi gruntowej, dotyczący nieruchomości tej, tudzież potwierdzenie Ministerstwa robót publicznych, że przeniesiony budynek przedstawia się jako dom z małymi mieszkaniami (artykuł 1., ustęp 2. niniejszego rozporządzenia) oraz jako dom własny (artykuł 29. st. f. m.) i że budynek ten został przeniesiony na jednego z członków zjednoczenia budowlanego.

W razie utraty ulg, przewidzianych w §§ 3. lub 4. ustawy, należy uzupełnić należność przenośną do pełnej kwoty, która ma być uiszczona według ogólnych przepisów należnościowych.

Artykuł 3.

Jeżeli w razie istnienia reszty wymogów, przewidzianych w § 3, ustęp 1. ustawy, w chwili przeniesienia gruntu na zjednoczenie budowlane przyrzeczono już wprawdzie pomoc kredytową funduszu pieczy nad mieszkaniami, lecz pomocy tej jeszcze nie udzielono, wówczas należy przyznać ulgę.

wspomnianą w § 3., ustęp 1., na razie warunkowo i wymierzyć odpowiednio zniżoną należycie przenośną, z zastrzeżeniem dodatkowego sprostowania na kwotę, przypadającą według ogólnych przepisów należycieściowych. Jeżeli w ciągu dwóch lat po przeniesieniu albo w razie przedłużenia terminu tego z powodów zasługujących na szczególne uwzględnienie, w ciągu tego przedłużonego terminu nie dostarczy się dowodu, że zostało przeprowadzone zabezpieczenie hipoteczne, przewidziane w § 5. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, na rzecz pożyczki, udzielonej zjednoczeniu budowlanemu z funduszu pieczy nad mieszkaniami w celu nabycia gruntu albo (na wypadek udzielenia pośredniej pomocy kredytowej funduszu pieczy nad mieszkaniami) na rzecz pożyczki służącej na cel taki, a poręczonej przez fundusz pieczy nad mieszkaniami, wówczas należy w razie, jeżeli nie zachodzą wymogi artykułu 5., sprostować należycie na pełną kwotę, przypadającą według ustawy. Niespełnienie warunku, od którego było zależne wymierzenie należycieści zniżonej, nie uważa się za powód do przypisania podwyższenia należycieści.

Artykuł 4.

O okolicznościach, uzasadniających zgaśnięcie dobrodziejstwa po myśli § 3. ustawy (§ 3., ustęp 3.), winno zjednoczenie budowlane donieść kierującej władzy skarbowej pierwszej instancji w ciągu czternastu dni po ich zajściu. Zaniedbanie doniesienia tego pociąga za sobą pobranie nadwyżki należycieści, przypadającej według ogólnych przepisów należycieściowych, w podwójnym wymiarze.

Artykuł 5.

Na zasadzie upoważnienia, udzielonego w ostatnim ustępie § 3. ustawy, rozporządza się, że w tych przypadkach, wspomnianych w § 3., ustęp 1. ustawy, w których fundusz pieczy nad mieszkaniami w chwili przeniesienia jeszcze nie udzielił pomocy kredytowej, lub jeszcze nie przyrzekł jej, albo w których nie korzysta się w ogólności z pomocy kredytowej funduszu, będą zastosowane analogicznie postanowienia pierwszego i czwartego ustępu wspomnianego paragrafu pod następującymi warunkami:

1. Na gruncie, będącym przedmiotem przeniesienia, musi być zahipotekowane w księdze gruntowej na rzecz państwa jako ciężar rzeczowy zobowiązanie właściciela,

- a) że w ciągu trzech lat po nabyciu gruntu przez zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne wybuduje na nim dom z małymi mieszkaniami (artykuł 1., ustęp 2.), nadający się do użytku; oraz
- b) że nie sprzeda nieruchomości w ciągu dziesięciu lat po nabyciu gruntu przez zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne, pominąwszy przy-

padek odpłatnego przeniesienia domu własnego na jednego z członków zjednoczenia budowlanego, wspomniany w § 4. ustawy.

2. Właściciel gruntu, względnie domu z małymi mieszkaniami, wybudowanego na tym gruncie, musi w ciągu okresu dziesięcioletniego po nabyciu gruntu przez zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne uczynić zadość przepisom artykułów 8, 9, 10, l. 1. 3 i 4, artykułu 24., l. 1. 1. i artykułów 25., 26., 27. i 29. st. f. m. co do utrzymania stanu budynku i mieszkań, tudzież używania tychże, oraz co do pobierania czynszów najmu, co do wypowiedzania mieszkań, znajdujących się w domu z małymi mieszkaniami, co do ubezpieczenia ogniowego, jakoteż sprzedaży budynku jako domu własnego.

Artykuł 6.

Zjednoczenia budowlane ogólnie użyteczne, korzystające z dobrodziejstwa według § 3., ustęp ostatni ustawy oraz artykułu 5. niniejszego rozporządzenia, winny obok przedłożenia innych dokumentów stosownie do artykułu 2., ustęp 3., dostarczyć dowodu, że ciężar rzeczowy, wspomniany w artykule 5., l. 1, został wpisany do ksiąg gruntowych.

O wpis ten winno zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne prosić sąd ksiąg gruntowych. Przy odnośnym wpisie należy uwidocznic w księdze gruntowej końcowy termin kalendarzowy czasokresów, oznaczonych w artykule 5., l. 1, lit. a i b.

Jeżeli ciężar rzeczowy państwa wyprzedzają pod względem stopnia hipotecznego inne ciężary, można przyznać dobrodziejstwo artykułu 5. tylko wówczas, jeżeli odnośni uprawnieni oświadczą gotowość odstąpienia swoich praw pierwszeństwa na rzecz powyższego ciężaru rzeczowego i odnośne oświadczenia zostaną zainstalowane w księdze gruntowej. Uwolnienie od warunku tego z powodów zasługujących na uwzględnienie jest zastrzeżone Ministerstwu skarbu.

Oświadczenie zjednoczenia budowlanego, będące podstawą wpisu, jakoteż oświadczenia, dotyczące odstąpienia praw pierwszeństwa, wspomniane w ustępie poprzedzającym, są według pozycji taryfy 102, lit. c, ustawy z dnia 9. lutego 1850, Dz. u. p. Nr. 50, bezwarunkowo wolne od należycieści. Wpis ciężaru rzeczowego do księgi gruntowej nie podlega wcale wymiarowi należycieści stosownie do pozycji taryfy 45, B, lit. b ustawy z dnia 13. grudnia 1862, Dz. u. p. Nr. 89.

Artykuł 7.

Dobrodziejstwo, przyznane stosownie do artykułu 5., gaśnie:

1. Jeżeli wspomniany tamże ciężar rzeczowy zostanie wykreślony przed upływem dziesięciu lat po nabyciu gruntu przez zjednoczenie budowlane, oraz

2. jeżeli nie uczyni się zadość zobowiązaniom, wynikającym z tego ciężaru rzeczowego, w końcu

3. jeżeli brakuje już jednego z wymogów, oznaczonych w artykule 5., l. 2.

O okolicznościach, uzasadniających zgaśnięcie dobrodziejstwa, winno zjednoczenie budowlane donieść kierującej władzy skarbowej pierwszej instancji w ciągu 14 dni po ich zajęciu, gdyż w przeciwnym razie będzie pobrana nadwyżka należitości, przypadająca według ogólnych przepisów należitościowych, w podwójnym wymiarze.

Artykuł 8.

Za niezabudowany po myśli § 3. ustawy należy uważać taki grunt, na którym w czasie nabycia tegoż przez zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne nie znajduje się w ogólności żadna budowla albo który zabudowany jest tylko budynkami, służącymi do podrzędnych i tymczasowych celów, jako to altanami, szopami, barakami itp.

Do zabudowanych gruntów wraz z podwórzami i ogródkami nie ma zastosowania dobrodziejstwo, przewidziane w § 3. Jeżeli zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne nabędzie jednym i tym samym aktem prawnym grunt zabudowany i niezabudowany, wówczas należy stosować do tego nabycia § 3. ustawy w razie istnienia reszty wymogów, wspomnianych w tym paragrafie, o ile przedmiotem nabycia jest grunt niezabudowany. W wypadkach tego rodzaju należy obliczyć wartość zabudowanej i niezabudowanej części przeniesionych nieruchomości według ogólnych przepisów należitościowych.

Artykuł 9.

Przyznanie dobrodziejstwa, przewidzianego w § 4., ustęp 1. ustawy, jest zależne od zejścia się następujących warunków:

1. dla nabycia gruntu, na którym znajduje się dom z małymi mieszkaniami, przeznaczony na sprzedaż, musi być przyznana ulga, przewidziana w § 3. ustawy;

2. zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne musi przeprowadzić sprzedaż domu z małymi mieszkaniami (artykuł 1., ustęp 2.) sposobem odpłatnym na rzecz jednego ze swych członków;

3. przy sprzedaży tej muszą być przestrzegane zarządzenia, wspomniane w artykule 29. st. f. m. co do nabywania domów własnych, bez względu na to, czy fundusz pieczy nad mieszkaniami udzielił pomocy kredytowej, czy też jej nie udzielił;

4. wartość przeniesionego domu z małymi mieszkaniami wraz z przynależnościami nie może bez potrącenia ciężarów przenosić kwoty 10.000 K, względnie 15.000 K.

Dobrodziejstwo, przewidziane w § 4., ustęp 1. ustawy, nie będzie miało zastosowania, jeżeli zostało przyznane zniżenie należitości według § 3. ustawy z dnia 18. czerwca 1901, Dz. u. p. Nr. 74, a według tego ostatniego przepisu ustawowego wypada jeszcze niższa stopa należitościowa.

Artykuł 10.

Dobrodziejstwo, przewidziane w § 4., ustęp 1. ustawy, gaśnie:

1. jeżeli zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne utraci ulgę należitościową, przewidzianą dla nabycia gruntu w § 3. ustawy (artykuł 4. i 7.);

2. jeżeli nie będzie przestrzegany jeden z wymogów, przepisanych dla nabywania domów własnych w artykule 29. st. f. m.

O okolicznościach, uzasadniających zgaśnięcie dobrodziejstwa, winno zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne donieść w ciągu 14 dni po ich zajęciu kierującej władzy skarbowej pierwszej instancji; w przypadkach, wspomnianych pod l. 2, ciężki obowiązek ten także na nabywcy domu własnego.

Artykuł 11.

Na zasadzie upoważnienia, zawartego w ustępie trzecim § 4. ustawy, rozporządza się, że w przypadkach, w których został wybudowany dom z małymi mieszkaniami (artykuł 1., ustęp 2.) na gruncie, nabytym przez zjednoczenie budowlane ogólnie użyteczne już przed wejściem w życie ustawy, a fundusz pieczy nad mieszkaniami udzielił na ten cel pomocy kredytowej bezpośrednio lub pośrednio, będą stosowane analogicznie postanowienia § 4., ustęp 1. i 2. ustawy, tudzież artykułów 2., 9. i 10. niniejszego rozporządzenia do sprzedaży budynku jako domu własnego na rzecz jednego z członków odnośnego zjednoczenia budowlanego, która nastąpi po wejściu w życie ustawy, a to wówczas

1. jeżeli zabezpieczenie hipoteczne, wspomniane w § 5. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, a dotyczące pożyczki udzielonej lub poręczonej przez fundusz pieczy nad mieszkaniami, nie zostanie wykreślone przed upływem 10 lat po wejściu w życie ustawy wskutek wypowiedzenia lub zażądania natychmiastowego zwrotu pożyczki, tudzież

2. jeżeli dom z małymi mieszkaniami, nadający się do użytku, został wybudowany już przed wejściem w życie ustawy albo zostanie wybudowany w ciągu trzech lat po wejściu w życie ustawy.

Artykuł 12.

Jeżeli Ministerstwo robót publicznych odmówi zjednoczeniu budowlanemu charakteru ogólnej

użyteczności (§ 7. ustawy i artykuł 1., ustęp przedostatni niniejszego rozporządzenia), wówczas orzeczenie to pociąga za sobą utratę dobrodziejstw, wynikających z §§ 3. i 4. ustawy, tylko odnośnie do przeniesień, przeprowadzonych po dniu, w którym zaszyły okoliczności, będące podstawą orzeczenia, albo w razie niemożności ustalenia dnia tego, po dniu, w którym wspomniane orzeczenie wydano.

Do § 5. ustawy (równoważnik należitości.)

Artykuł 13.

Dobrodziejstwo, przewidziane w § 5. ustawy, jest zawisłe od dostarczenia dowodu,

1. że budynek, dla którego żąda się przyznania tego dobrodziejstwa, przedstawia się jako dom z małymi mieszkaniami (artykuł 1., ustęp 2.), oraz

2. że na prośbę zjednoczenia budowlanego zostało wpisane do księgi gruntowej na rzecz państwa lub funduszu pieczy nad mieszkaniami zobowiązanie właściciela, że nie sprzeda odnośnego budynku bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych. Co do uwolnienia od należitości oświadczenia, będącego podstawą wpisu do ksiąg gruntowych, oraz samego wpisu do ksiąg gruntowych, należy zastosować postanowienie artykułu 6., ustęp ostatni.

Prośbę o przyznanie dobrodziejstwa, przewidzianego w § 5., należy wnieść w razie, jeżeli nie połączy się prośby takiej z zeznaniem, złożonem celem wymiaru równoważnika należitości, albo z odwołaniem od wymiaru tej należitości, do kierującej władzy skarbowej pierwszej instancyi, powołanej do wymiaru równoważnika należitości (§ 32. rozporządzenia Ministerstwa skarbu z dnia 10. października 1910, Dz. u. p. Nr. 186). Równocześnie należy przedłożyć wszystkie dokumenty, potrzebne dla ocenienia wymogów do przyznania dobrodziejstwa.

Artykuł 14.

Przyznanie dobrodziejstwa, przewidzianego w § 5. ustawy, pociąga za sobą ten skutek, że za czas począwszy od ziszczenia się wymogów, wspomnianych w artykule 13., ustęp 1., l. 1. i 2, nie uwzględniając jednak okresu czasu, poprzedzającego wejście w życie ustawy, należy uiszczyć równoważnik należitości tylko od połowy wartości domu z małymi mieszkaniami, obliczonej stosownie do §§ 12. do 15. rozporządzenia Ministerstwa skarbu z dnia 10. października 1910, Dz. u. p. Nr. 186. Jeżeli zobowiązanie do uiszczenia równoważnika należitości zaczyna się dopiero od jakiejś chwili późniejszej, wówczas dobrodziejstwo to będzie stosowane począwszy od owej chwili.

Jeżeli równoważnik należitości za VII. dziesięciolecie (t. j. za czas do dnia 31. grudnia 1920) został wymierzony już przed tą chwilą, w której zaszyły wymogi dla przyznania dobrodziejstwa po myśli § 5. ustawy, wówczas należy sprostować na prośbę zjednoczenia budowlanego ogólnie użytecznego wymiar równoważnika należitości za pozostałą część dziesięciolecia, stosując analogicznie postanowienia § 35., ustępy 2 i 4 rozporządzenia Ministerstwa skarbu z dnia 10. października 1910, Dz. u. p. Nr. 186.

Zjednoczenie budowlane utraci ulgę, przewidzianą w § 5. ustawy, jeżeli Ministerstwo robót publicznych odmówi mu charakteru ogólnej użyteczności (§ 7. ustawy i artykuł 1., ustęp przedostatni niniejszego rozporządzenia) albo jeżeli zobowiązanie, wspomniane w artykule 13., ustęp 1., l. 2, zostanie wykreślone z ksiąg gruntowych. W przypadkach tych należy uiszczyć równoważnik należitości od pełnej wartości domu z małymi mieszkaniami i zmienić odpowiednio wymiar tej opłaty za czas po zajściu okoliczności, uzasadniających orzeczenie Ministerstwa robót publicznych (albo w razie, jeżeli chwila zajścia okoliczności tych nie da się oznaczyć, po dniu wydania wspomnianego orzeczenia), względnie za czas po wykreśleniu zobowiązania.

Do § 6. ustawy (przemiana i fuzya).

Artykuł 15.

O przyznanie dobrodziejstwa po myśli § 6. ustawy należy starać się przedkładając wszystkie potrzebne dokumenty u tej kierującej władzy skarbowej pierwszej instancyi, w której okręgu urzędowym nowe zjednoczenie budowlane, powstałe wskutek przemiany lub fuzyi, ma swą siedzibę. Do rozstrzygnięcia prośby jest powołana powyższa kierująca władza skarbowa.

Dobrodziejstwo po myśli § 6. ustawy dotyczy:

1. zmiany formy prawnej zjednoczenia budowlanego ogólnie użytecznego, to znaczy przemiany stowarzyszenia budowlanego ogólnie użytecznego w spółkę budowlaną ogólnie użyteczną z poręką ograniczoną lub w akcyjną spółkę budowlaną ogólnie użyteczną albo odwrotnie, tudzież przemiany akcyjnej spółki budowlanej ogólnie użytecznej w spółkę budowlaną ogólnie użyteczną z poręką ograniczoną albo odwrotnie;

2. fuzyi dwóch lub więcej zjednoczeń budowlanych ogólnie użytecznych z zachowaniem swego charakteru ogólnej użyteczności.

Dobrodziejstwo po myśli § 6. można przyznać tylko wówczas, jeżeli według statutów (kontraktu

spółki lub kontraktu stowarzyszenia) nowego zjednoczenia budowlanego; powstałego przez przemianę lub fuzję, jest dopuszczalną zmianą postanowień, uzasadniających charakter ogólnej użyteczności, tylko za zgodą Ministerstwa robót publicznych.

Artykuł 16.

Jeżeli Ministerstwo robót publicznych orzeknie później, że co do zjednoczenia budowlanego, powstałego przez przemianę lub fuzję, nie zachodzą już wymogi ogólnej użyteczności (§ 7. w związku z § 2., ustęp 2. ustawy; artykuł 1., ustęp przedostatni niniejszego rozporządzenia), wówczas gaśnie dobrodziejstwo, przewidziane w § 6. ustawy; należności od kontraktu spółki lub kontraktu stowarzyszenia i od wpisu do ksiąg gruntowych winny być w takim razie uiszczone według ogólnych przepisów ustaw należnościowych, względnie uzupełnione do wysokości, odpowiadającej ogólnym przepisom należnościowym.

Artykuł 17.

Jeżeli w przypadkach, oznaczonych w § 6. ustawy, nastąpi wskutek przemiany lub fuzji powiększenie kapitału spółki lub stowarzyszenia, winno się w razie istnienia innych wymogów § 6. uścić należność od kontraktu spółki lub kontraktu stowarzyszenia od tej kwoty, o którą kapitał spółki lub kapitał stowarzyszenia nowego zjednoczenia przewyższa kapitał zjednoczenia przemienionego, względnie ogólną wysokość kapitału spółki lub kapitału stowarzyszenia zjednoczeń zlanych, a to według stanu kapitału w chwili przemiany lub fuzji.

Jeżeli z powodu przemiany lub fuzji zostaną wniesione do nowego zjednoczenia nieruchomości, które nie należały już przedtem do zjednoczenia przemienionego, względnie do zjednoczeń zlanych, wówczas powinno się uścić należność przenośną od wartości tych nieruchomości według ogólnych przepisów należnościowych.

Uwolnienie od stempli podań i załączników.

Artykuł 18.

Podania o przyznanie dobrodziejstw, przewidzianych w §§ 3. do 6. ustawy, oraz doniesienia, wspomniane w artykułach 4., 7. i 10., są wolne od stempli stosownie do pozycji taryfy 44 q ustawy z dnia 13. grudnia 1862, Dz. u. p. Nr. 89.

Dokumenty, które mają być dołączone do powyższych podań i doniesień, są wolne od stempli, przypadających od załączników, według § 11. ustawy z dnia 9. lutego 1850, Dz. u. p. Nr. 50.

Początek mocy obowiązującej.

Artykuł 19.

Ustawa z dnia 28. grudnia 1911, Dz. u. p. Nr. 243, weszła w życie w dniu ogłoszenia jej, to jest w dniu 30. grudnia 1911.

Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie w dniu ogłoszenia i winno być stosowane w wszystkich przypadkach, do których stosują się §§ 3. do 6. ustawy.

Zaleski wlr.

Trnka wlr.