

INSTRUKCJA MINISTRA SKARBU

z dnia 31 maja 1938 r.

w sprawie finansowania kosztów urządzania terenów przeznaczonych na cele budowlano-mieszkaniowe.

§ 1.

Na podstawie art. 11 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 107 z 1936 r.) oraz na podstawie § 20 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 9 kwietnia 1937 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. Nr 34, poz. 267) Bank Gospodarstwa Krajowego finansuje z Państwowego Funduszu Budowlanego (Rachunek Terenowy) urządzanie terenów, przeznaczonych na cele budowlano-mieszkaniowe, w miastach i ich sferze interesów mieszkaniowych oraz miejscowościach klimatyczno-uzdrowiskowych, a mianowicie finansuje na tych terenach inwestycje, jak drożyzdy, ulice, wodociągi, kanalizację itd. przez:

- a) udzielanie na ten cel krótko i długoterminowych pożyczek,
- b) zawieranie specjalnych umów w sprawie wykonania tych inwestycji.

POŻYCZKI NA URZĄDZANIE TERENÓW.

Rozdział I.

Przepisy wspólne dla krótko i długoterminowych pożyczek.

§ 2.

Pożyczki wymienione w § 1 ust. 1 udzielane mogą być miastom, innym związkom samorządowym oraz innym osobom prawnym i fizycznym.

§ 3.

Pożyczki, udzielane na urządzenie gruntów budowlanych, mogą być przyznawane do wysokości pełnych kosztów robót terenowych — na podstawie przedstawionych Bankowi Gospodarstwa Krajowego i sprawdzonych przez tenże Bank projektów i kosztorysów.

§ 4.

Oprocentowanie pożyczek będzie ustalane przez Ministra Skarbu. Odsetki płatne będą z góry w ratach półrocznych od każdorazowej reszty kapitału dłużnego w terminach, oznaczonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

§ 5.

Gdy dłużnik dopuści się zwłoki w spłacie bądź rat kapitałowych, bądź umownych odsetek, Bank Gospodarstwa Krajowego ma prawo bez wezwania liczyć mu odsetki w najwyższej prawnie dopuszczalnej wysokości od zaległych należności za czas od dnia powstania tych zaległości aż do dnia ich uregulowania, lub żądać natychmiastowej i bez wezwania spłaty całej pożyczki wraz z takimi odsetkami od uchybionego terminu zapłaty.

§ 6.

Bank Gospodarstwa Krajowego ma prawo pobierać od dłużników dodatek administracyjny od

tych pożyczek w wysokości, ustalonej przez Ministra Skarbu dla pożyczek budowlanych z Państwowego Funduszu Budowlanego. Dodatek ten płatny jest półrocznie z góry razem z oprocentowaniem w terminach, oznaczonych przez Bank.

Bank Gospodarstwa Krajowego może nadto przy wypłacie pierwszej raty kredytu pobierać jednorazowo $\frac{1}{2}\%$ owa prowizję od pełnej wysokości pożyczki.

§ 7.

Wydatki, związane z zaciągnięciem i realizacją pożyczki, obciążają pożyczkobiorcę.

Koszty sprawdzania kosztorysów i lustracji postępu robót ponosić będzie Państwowy Fundusz Budowlany.

§ 8.

W razie przyznania pożyczki Bank Gospodarstwa Krajowego wyda pożyczkobiorcy promesę, w której poda warunki, pod jakimi wypłata pożyczki będzie mogła nastąpić.

§ 9.

Wypłata pożyczki nastąpi według uznania Banku jednorazowo, bądź w ratach w miarę postępu robót. Bankowi przysługuje prawo kontroli zużycia wypłaconych kwot, a w razie stwierdzenia niecelowego zużycia, prawo wstrzymania dalszych wypłat. W razie stwierdzenia przez Bank zużycia pożyczki w sposób sprzeczny z warunkami promesy Bank może żądać, bez uprzedniego wezwania i stawiania w zwłocę, natychmiastowego zwrotu pożyczki wraz z odsetkami w najwyższej prawnie dozwolonej wysokości od dnia jej wypłaty.

§ 10.

Jeżeli koszt wykonanych robót okaże się niższy od wysokości przyznanej pożyczki, może ona być wypłacona tylko do sumy rzeczywistych kosztów robót.

§ 11.

Podania o udzielenie pożyczki wnoszone do Banku Gospodarstwa Krajowego powinny zawierać dane dotyczące:

- a) wysokości kredytu, o który pożyczkobiorca ubiega się,
- b) oznaczenia terenu, a mianowicie określenia jego granic i powierzchni, stwierdzenia, czy istnieje plan zabudowania i plan parcelacyjny tego terenu, a jeśli nie, to w jakim stadium znajdują się prace nad tymi planami, oraz ustalenia, że zarząd miejski uznał za inwestowanie terenu za rzecz racjonalną z punktu widzenia zabudowy miasta i jej kolejności,
- c) określenia inwestycji, jakie pragnie się na danym terenie wykonać, kosztów ich budowy oraz oświadczenia gminy, czy będzie partycypować w kosztach urządzenia i w jakiej części.

§ 12.

Do podania o pożyczkę na urządzenie gruntu powinny być dołączone:

- 1) przez gminy i inne związki samorządowe:
 - a) sprawozdanie z wykonania budżetu za rok ubiegły i budżet na rok bieżący,
 - b) projekty i kosztorysy zamierzonych robót,
 - c) wykaz majątku nieruchomego, który ma stanowić ewentualne zabezpieczenie kredytu, podanie miejsca położenia tego majątku, numerów hipotecznych, wartości obciążeń itd.;
- 2) przez osoby prawne:
 - a) statut i odpis z ostatniego rejestru,
 - b) bilans netto z rachunkiem strat i zysków za ostatni rok bilansowy,
 - c) projekty i kosztorysy zamierzonych robót,
 - d) wypis, względnie zaświadczenie hipoteczne nieruchomości, mającej stanowić zabezpieczenie pożyczki wraz z danymi dotyczącymi podatku od tej nieruchomości i wniesionych na niej budynków;
- 3) przez osoby fizyczne:
 - a) projekty i kosztorysy zamierzonych robót,
 - b) wypis lub zaświadczenie hipoteczne nieruchomości analogicznie jak pod 2 d.

Bank Gospodarstwa Krajowego może według własnego uznania zażądać przedstawienia innych

dokumentów, albo zwolnić od przedstawienia niektórych wymienionych dokumentów.

Rozdział II.

Przepisy szczegółowe dla pożyczek krótkoterminowych.

a) Przepisy szczegółowe dla pożyczek krótkoterminowych, spłacanych przez pożyczkobiorcę.

§ 13.

Pożyczki, udzielane jako krótkoterminowe z terminem spłaty nie przekraczającym w zasadzie 2-ch lat, powinny być po tym terminie albo po ukończeniu robót spłacone gotówką lub zamienione na pożyczkę długoterminową.

§ 14.

Pożyczki krótkoterminowe będą zabezpieczone wekslem kaucyjnym in blanco z wystawienia pożyczkobiorcy wraz z deklaracją do tego weksla, a ponadto kaucją hipoteczną na jednej lub kilku nieruchomościach.

Pożyczki krótkoterminowe udzielane gminom i innym związkom samorządowym mogą być zabezpieczone w razie niemożności uzyskania zabezpieczenia hipotecznego prawem zastawu na wpływach pożyczkobiorcy z dodatków komunalnych do podatków państwowych i z udziałów w podatkach państwowych.

b) Przepisy szczegółowe dla pożyczek krótkoterminowych, spłacanych przez nabywców parcel drogą wliczenia ich do ceny sprzedażnej parcel.

§ 15.

Pożyczki krótkoterminowe udzielane na urządzenie terenów, które będą spłacane przez nabywców działek drogą wliczenia ich do ceny sprzedażnej parcel, będą udzielane na następujących zasadach:

- 1) zabezpieczeniem kredytu będzie weksel in blanco z wystawienia pożyczkobiorcy oraz deklaracja do tego weksla uprawniająca Bank do wypełnienia weksla w przypadku zużycia części lub całości kredytu na cele sprzeczne z promesą;
- 2) pożyczkobiorca będzie odpowiedzialny za kredyt tylko w czasie wykonywania inwestycji; z chwilą akceptowania przez Bank kosztorysów wykonawczych i stwierdzenia wykonania robót, pożyczkobiorca zwolniony będzie od wszelkiej odpowiedzialności za kredyt;
- 3) od kredytu tego rodzaju pożyczkobiorca nie płaci odsetek, dodatku administracyjnego i prowizji; należności te zostaną wliczone do ceny sprzedażnej działek i w ten sposób zwrócone przez nabywców;
- 4) wszelkie wydatki, związane z zaciągnięciem i realizacją tych kredytów, będzie opłacał zaliczkowo Bank z Państwowego Funduszu Budowlanego, przy czym zwrot tych kosztów nastąpi w sposób, opisany w punkcie poprzednim; koszty sprawdzenia kosztorysów i lustracji postępu robót ponosi Państwowy Fundusz Budowlany.

Rozdział III.

Przepisy szczegółowe dla pożyczek długoterminowych.

§ 16.

Pożyczki długoterminowe spłacane będą przez pożyczkobiorcę w formie gotówkowo-amortyzacyjnej półrocznymi ratami w terminach, oznaczonych przez Bank, w ciągu okresu amortyzacyjnego, nie przekraczającego lat 25-ciu. Bank określi początek okresu amortyzacyjnego.

§ 17.

Pożyczki długoterminowe będą zabezpieczone aktem umowy pożyczki i hipoteką na jednej lub kilku nieruchomościach.

Urządzenie terenów na podstawie specjalnej umowy.

§ 18.

Bankowi Gospodarstwa Krajowego przysługuje ponadto prawo wykonywania z Państwowego Funduszu Budowlanego inwestycji na państwowych terenach budowlanych na podstawie specjalnej umowy, zawartej ze związkiem samorządowym. Umowa taka podlega zatwierdzeniu przez Ministra Skarbu.

Minister Skarbu:

(—) E. Kwiatkowski.