

GŁOS MIAST

ORGAN CENTRALNEGO ZWIĄZKU WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ST. WARSZAWY.

WYCHODZI 1-go i 15-go KAŻDEGO MIESIĄCA.

POD KIEROWNICTWEM PREZYDJUM ZWIĄZKU.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: WARSZAWA, BRACKA 22, tel 248-73

Redaktor przyjmuje: Wtorki, Czwartki i Soboty od godz. 11 do 12.

Prenumerata: Rocznie 12 zł. półrocznie 6 zł. kwartalnie 3 zł.
Numer pojedynczy 50 gr.

Ogłoszenia: 1 str. — 400 zł., $\frac{1}{2}$ str. — 200 zł., $\frac{1}{4}$ str. — 100 zł.,
 $\frac{1}{8}$ str. — 50 zł., $\frac{1}{16}$ str. — 25 zł. W tekście o 50% drożej. Ogłosze-
nia drobne — 25 groszy od wyrazu. Zaofiarowanie pracy — 10
groszy od wyrazu. Zapotrzebowanie pracy — 5 gr. od wyrazu.

TREŚĆ NUMERU:

Konwersja. Ankieta. Bank Gospodarstwa Krajowego. Łódzkie Tow. Kredytowe. Wileńskie Tow. Kredytowe. Skonwertowanie
zaległych należności Tow. Kred. Wil. — Dr. Kabacznik. Białostockie Tow. Kredytowe. Konwersja w Tow. Kredytowym m. st.
Warszawy. Waloryzacja dolarowych zobowiązań — Dr. Finder. Czy pobieranie podatku od próżnostojących lokali jest legal-
ne — Adw. B. Kobryner. Zarządy przymusowe — Il. Kronika.

HOTEL EUROPEJSKI W WARSZAWIE

W CENTRUM MIASTA



300 POKOJÓW Z WODĄ BIEŻĄCĄ ZIMNĄ I GORĄCĄ ORAZ TELEFONEM W KAŻDYM
POKOJU, OD 8 ZŁ. NA DOBĘ.

Piwnice Win Hotelu Europejskiego, sklep obok głównego wejścia hotelowego vis à vis komendy miasta,
posiadają wielki zapas win, w wyborowych gatunkach. Cena oryginalnego wina francuskiego od 6.— zł. butelka.

Towarzystwo Kontynentalne
dla handlu żelazem

Kern i S-ka

SKŁADY:
UL. GRANICZNA 3,
TELEFON 591-36.

Dostarcza Kompletnie i częściowe urządzenia łazienkowe. Wszelkie materiały w zakres wodociągów i kanalizacji wchodzące i blachę cynkową do krycia dachów.

19.X. 1933.

Data, która dla każdego

może być pamiętana przez całe życie. Należy tylko
Kupić los 1-ej Kl. w największej w Polsce Kolekturze

J. WOLANOW

WARSZAWA, Centrala: Marszałkowska 154
róg Królewskiej.

Oddział: Bielańska 3, Nowy Świat 33, Nalewki 42,
Targowa 40, ŁÓDŹ: Piotrkowska 11 i 72.

CENA 1/4 ZŁ. 10

Zamiejscowym wysyła się natychmiast po wpłaceniu należności
do P. K. O. na konto 18.814.



„PRZESZKOLENIE ZDROWOTNE -
SIŁA PRACOWNIKA UMYSŁOWEGO”
PRZYRODO LECZNICTWO
KAROLIN
SANATORJUM TEL. 8.11-74. TRAM. EL. ST. OTREBUS 4

ZAKŁAD WYPOCZYNKOWO LECZNICZY.
WODO-ŚWIATŁO-ELEKTROLECZNICTWO.
KĄPIELE POWIETRZNO-SŁONECZNE,
GIMNASTYKA LECZNICZA, SPORTY.
Pod kierownictwem dr. W. Knoffa.

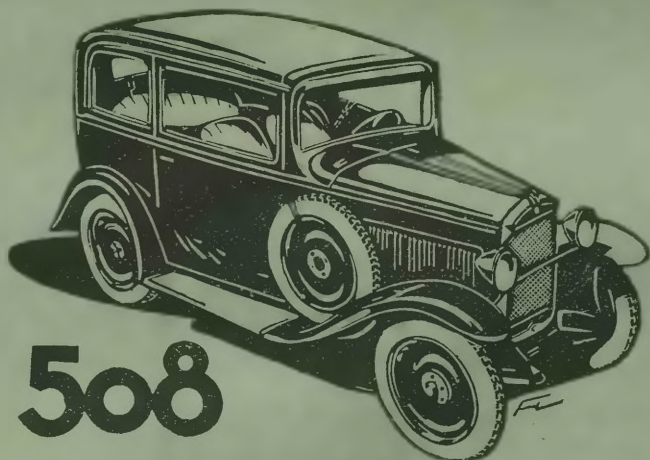


Kafle majolikowe, szamotowe
białe, t. zw. berlińskie i kwadratowe.

Budowa pieców i kuchen

Piece przenośne, majolikowe,
szamotowe.

ZAKŁADY CERAMICZNE
JAN KULESZA i S-ka
Warszawa, Warecka 14 Telefon 646-62.



508

WYGODNA KARETA
4-osobowa

POLSKI FIAT

za Zł. 7.200.—

WARSZAWA, HOTEL EUROPEJSKI.

Oddziały i Przedstawicielstwa we wszystkich
większych miastach



mydło „rewolwer”

60 LAT
WYRÓZNIAJĄ
SIĘ SWOJĄ
JAKOŚCIĄ

maideiska
warszawa

GŁOS MIAST

ORGAN CENTRALNEGO ZWIĄZKU WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ST. WARSZAWY.

WYCHODZI 1-go i 15-go KAŻDEGO MIESIĄCA.
POD KIEROWNICTWEM PREZYDJUM ZWIĄZKU.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: WARSZAWA, BRACKA 22, tel 248-73

Redaktor przyjmuje: Wtorki, Czwartki i Soboty od godz. 11 do 12.

Prenumerata: Rocznie 12 zł. półrocznie 6 zł. kwartalnie 3 zł.
Numer pojedynczy 50 gr.

Ogłoszenia: 1 str. — 400 zł., 1/2 str. — 200 zł., 1/4 str. — 100 zł.,
1/8 str. — 50 zł., 1/16 str. — 25 zł. W tekście o 50% drożej. Ogłosze-
nia drobne — 25 groszy od wyrazu. Zaofiarowanie pracy — 10
groszy od wyrazu. Zapotrzebowanie pracy — 5 gr. od wyrazu.

TREŚĆ NUMERU:

Konwersja. Ankieta. Bank Gospodarstwa Krajowego. Łódzkie Tow. Kredytowe. Wileńskie Tow. Kredytowe. Skonwertowanie zaległych należności Tow. Kred. Wil. — Dr. Kabacznik. Białostockie Tow. Kredytowe. Konwersja w Tow. Kredytowym m. st. Warszawy. Waloryzacja dolarowych zobowiązań — Dr. Finder. Czy pobieranie podatku od próżnostojących lokali jest legalne — Adw. B. Kobryner. Zarządy przymusowe — Il. Kronika.

KONWERSJA.

W rocznicę rozporządzenia p. Prezydenta R. P. z dnia 27 październ. 1932 r.

W numerze 94 Dz. Ust. z dn. 27 października 1932 r. ukazało się Rozporządzenie P. Prezydenta R. P. z dn. 27 października 1932 r. o pierwszeństwie hipotecznym i zaległości od pożyczek instytucji kredytu długoterminowego.

Chronologicznie było ono jednym z pierwszych z cyklu t. zw. ustaw oddłużeniowych, które ukazały się pod koniec 1932 r. i w pierwszej połowie 1933 r. Wszystkie te ustawy zmierzały przede wszystkim do zmniejszenia ciężaru oprocentowania kapitału, pożyczanego w wybujałej konjunkturze okresu powojennego. Zbytecznym jest udawać, że oprocentowanie kapitału po wojnie, pożyczanego w celach inwestycyjnych, w żadnym stosunku nie stało do dochodowości obciążonego obiektu i dlatego pierwszy poważniejszy wstrząs gospodarczy, którego wyrazem jest przeżywany kryzys, musiał bezwzględnie poddać rewizji ten anormalny i wysoce szkodliwy dla całej gospodarki narodowej, stan rzeczy. Niezależnie od wysokości oprocentowania terminy spłat samego kapitału również nie odpowiadały normalnym warunkom renowacji za-inwestowanego kapitału.

Słowem brak wszelkiej kalkulacji, ten charakterystyczny objaw gospodarki powojennej, który z całą siłą uwidocznił się podczas obecnie przeżywanego kryzysu, wymagał gruntownej rewizji, co też zostało z dużą dozą oględności przeprowadzone w naszym ustawodawstwie oddłużeniowym.

Jak wyżej zaznaczono pierwszym etapem na drodze rewizji wybujałości powojennej w tej dziedzinie było wspomniane Rozp. Prezydenta R. P. z dn. 27 października 1932 roku.

Miało ono przede wszystkim na celu usunięcie pewnej niedogodności a nawet niebezpieczeństwa dla instytucji kredytu długoterminowego, kryjącego się we wzrastających coraz bardziej zaległościach.

Według stanu na dz. 1 października 1932 roku, ogólna suma zaległości wynosiła około 214 milj. złotych, co stanowi 11% ogólnej emisji wszystkich instytucji. Jeżeli chodzi o najwięcej interesujące nas tow. kred. miejskie, to ogólna suma zaległości na 1 października 1932 wynosiła 23,39 mil. zł., co w stosunku do wszystkich emisji tych towarzystw stanowi 7%. Dlatego też art. 1 wspomnianego Rozp., mając w pierwszym rzędzie na uwadze zabezpieczenie instytucjom kredytu długoterminowego ich należności, powstałych wskutek zaległości, daje im pierwszeństwo hipoteczne równe z kapitałem pożyczki i nie ulegające przedawnieniu. Dając ten przywilej należnościom zaległym, intencją „Rozporządzenia“ było jednocześnie spowodowanie konwersji zaległości w taki sposób, aby zmienione warunki ich spłaty nadal nie obciążały zadłużonego obiektu ponad miarę jego zdolności dochodowych. Za miarę tych zdolności według intencji całego ustawodawstwa oddłużeniowego uważa się pewną maksymalną skalę oprocentowania kapitału, która

mniej więcej odpowiada pewnym obiektywnym warunkom dochodowości, wobec czego, według naszego przekonania, tem samem została zakreślona granica dla ustalenia warunków zamierzonej konwersji.

Nie potrzebujemy zaznaczać, jak wielkie znaczenie dla własności miejskiej posiada powyższe Rozp. Pana Prezydenta R. P. i jak bardzo zależy na tem,

aby zostało ono jaknajprędzej wprowadzone w życie na warunkach odpowiadających jego intencjom.

Chcąc zorientować czytelników w jakim stopniu Rozp. zostało zrealizowane przez odnośne instytucje kredytu długoterminowego, Redakcja naszego pisma rozpisała odpowiednią ankietę, której wyniki podajemy w innym miejsku.

A N K I E T A.

W październiku upływa rok od czasu ogłoszenia Rozporządzenia Pana Prezydenta R. P. w sprawie konwersji zaległych rat w stosunku do Instytucyj Kredytu Długoterminowego.

Zdajemy sobie dokładnie z tego sprawę, że wprowadzenie w życie powyższego Rozporządzenia w całym szeregu wypadków napotyka na ogromne trudności, temniemniej miejska własność nieruchoma, która na równi z całym życiem gospodarczym przeżywa ciężki kryzys, jest bardzo zainteresowana w jaknajszybszym i definitywnym załatwieniu konwersji zaległych rat przez Tow. Kredytowe.

Chcąc zaznaczyć swych członków, zrzeszonych w Centrali Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskich w Polsce, jakie praktyczne rezultaty dało w ciągu ubiegłego roku Rozporządzenie — zwracamy się do Dyrekcji z uprzejmą prośbą dostarczenia nam informacji dotyczących:

1) ogólnego zadłużenia właścicieli nieruchomości, oraz zadłużenia z tytułu zaległych rat na dzień 27.X. 1932 r.,

2) planu konwersji zaległych rat przyjętego zgodnie z Rozporządzeniem P. Prezydenta R. P. z dn. 27.X.32 r.,

3) o ile konwersja dotychczas nie została zarządzona, jakie trudności napotyka jej wprowadzenie i czy Towarzystwo posiada własny projekt zastosowania się do Rozporz. P. Prezydenta z dn. 27.X.32 r. Jakie warunki są stawiane dłużnikom w przejściowym okresie aż do czasu definitywnego uregulowania sprawy konwersji.

„Głos Miast“, jako organ Centrali Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskich w Polsce — skrzętnie notuje wszelkie artykuły, memorjały i opinie, do-

tyczące zagadnienia konwersji — i podejmując zamiar zreasumowania całego wysiłku, jaki w tym zakresie w ciągu ubiegłego roku został poczyniony przez czyniki miarodajne, ma nadzieję, że Sz. Dyrekcja w zrozumieniu pożytku oświecenia tego zagadnienia wszechstronnie, przychyli się do naszej prośby, udzielając odnośnych informacji.

Wydanie specjalnego numeru „Głos Miast“ mamy zamiar skutecznie 15 października r. b. w zależności od otrzymania informacji od możliwie wszystkich Miejskich Tow. Kredytowych, oraz równorzędnych Instytucyj Kredytowych.

Otrzymane informacje zostaną wydane w formie zestawienia porównawczego, oczywiście prócz załączników, dotyczących omówienia planu, ewentualnie projektów konwersji, które zamieścimy w formie artykułów.

Stosownie do ankiety naszego pisma, rozpisanej celem zebrania informacji w jakim stopniu instytucje kredytu długoterminowego dostosowały się do Rozp. Pana Prezydenta z dn. 27 października 1932 r. o pierwszeństwie hipotecznem i konwersji zaległości od pożyczki instytucji kredytu długoterminowego otrzymaliśmy szereg odpowiedzi, które poniżej zamieszczamy.

Naogół uregulowanie sprawy konwersji zaległości, w myśl powyższego Rozporządzenia, nie zostało dotąd jeszcze w żadnej instytucji kredytu długoterminowego definitywnie załatwione. Złożył się na to cały szereg przyczyn natury formalnej oraz finansowej, które muszą zostać przedtem uzgodnione zanim się przystąpi do ostatecznego przeprowadzenia konwersji zaległości.

Bank Gospodarstwa Krajowego.

Ogólna suma pożyczek w emisjach na dzień 31 grudnia 1932 r. wynosiła zł. 837.832.181,11; zaległe raty pożyczek emisyjnych stanowiły sumę zł. 30.483.673.

Według uprzejmie udzielonych nam przez Dyrekcję informacji, sprawa ostatecznego uregulowania konwersji zaległości spodziewana jest w najbliższym czasie. Niezależnie jednak od formalnego stanu sprawy konwersji, o czym w swoim czasie zostaniemy dokładnie poinformowani, Zarząd B.G.K. w zrozumieniu intencji Rozporządzenia Pana Prezydenta z dn. 27 października 1932 r. już obecnie liberalnie traktuje sprawę spłat zaległości, żądając przede wszystkim od kredytobiorców regularnego płacenia bieżących rat, pozatem zaś uiszczenia na poczet zaległości niewielkich kwot, które zasadniczo nie przewyższają sum, jakie przypadałyby

do zapłaty w razie konwersji. Oczywiście, stosowanie tak liberalnej polityki w stosunku do płatności zaległych rat nie może być ryczałtowo rozciągnięte na wszystkich kredytobiorców. W związku z tem, wychodząc z założenia, że odroczenie lub rozłożenie zaległości powstałych przed dniem ogłoszenia rozporządzenia nie może być uważane za generalne moratorium dla tych zaległości, B.G.K. traktuje indywidualnie poszczególne wypadki, bacząc, aby stawiane wymagania odpowiadały istotnym możliwościom ich wykonania. W każdym bądź razie obecnie stosowana przez B.G.K. polityka w stosunku do zaległych rat antycypuje przeważnie w przybliżeniu te warunki, które, jak się przewiduje będą służyły za podstawę do formalnego przeprowadzenia konwersji, w myśl Rozp. Prezydenta z dn. 27 października 1932 r.

PAMIĘTAJCIE,

że prać należy tylko mydłem pełnotłustem „PIAST”

produktem wysokiej jakości

FABRYKI

PRZEMYSŁ MYDLARSKI „PIAST” Warszawa, ul. Spokojna 11, telefon Nr. 11-78-19.

Łódzkie Towarzystwo Kredytowe.

W odpowiedzi na pismo WPanów z dnia 29 września b. r., Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi uprzejmie komunikuje dane, dotyczące przeprowadzenia konwersji zaległości na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 roku, a mianowicie:

ad 1) Ogólne zadłużenie właścicieli nieruchomości na dzień 1-go listopada 1932 roku wynosiło:

a) Stan zahipotekowanych pożyczek $4\frac{1}{2}\%$ Ser. VIII, 5% Ser. IX i 8% Ser. X.... zł. 73.357.850.—

b) Zaległości z tytułu rat od wyżej wymienionych pożyczek... zł. 4.566.651.64.

ad. 2) Plan konwersji zaległych rat, opracowany został na podstawie Rozporz. Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 roku.

ad 3) Stosownie do Uchwały Ogólnego Zebrania Członków z dnia 26 kwietnia 1933 roku Dyrekcja Towarzystwa uzależniła przeprowadzenie konwersji zaległych rat, aż do lipcowej 1932 roku włącznie, od następujących warunków:

a) Właściciele nieruchomości, którzy zalegają z zapłatą najwyżej dwóch rat, winni — celem skonwertowania zaległości — wpłacić połowę raty starej w wysokości płaconej do 1-go lipca 1932 roku w trzech terminach — 15 maja, 1-go czerwca i 15-go czerwca 1933 roku zaś 1-go lipca 1933 roku, ratę styczniową 1933 r.

b) ci zaś, którzy zalegają z zapłatą więcej niż 2

rat, winni wpłacić w 3-ch ratach: 15 maja, 1-go czerwca i 15 czerwca 1933 roku $\frac{3}{4}$ starej raty w wysokości, płaconej do 1-go lipca 1932 roku oraz pełną ratę styczniową 1933 r. w dniu 1-go lipca 1933 roku.

Dla stowarzyszonych, którzy powyższe warunki spełnili, Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi konwertuje zaległe raty, jako pożyczkę w gotowiźnie, oprocentowaną w stosunku 5% rocznie i umarzającą się w ciągu 22 lat, przyczem już pierwsza rata zaliczona jest na poczet amortyzacji.

Odpowiednie wnioski celem zahipotekowania powyższych pożyczek są w opracowaniu. Prócz tego Towarzystwo Kredytowe postanowiło ujawnić w Dziale IV ksiąg hipotecznych zaległości z tytułu rat tych stowarzyszonych, którzy nie figurują na liście korzystających z konwersji zaległości, a zalegają z pełnymi ratami za rok 1932.

Niezależnie od konwersji z tytułu zaległych rat, Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi, na mocy ustawy z dn. 20 grudnia 1932 roku o obniżeniu oprocentowania przygotowuje wnioski hipoteczne celem zahipotekowania nieumorzonych części pożyczek 8% ser. X. Towarzystwa, jako 5% pożyczki konwersyjnej ser. X. K. oraz przyjmuje od 1-go października b. r. 8% listy zastawne ser. X. celem wymiany na 5% listy zastawne Ser. X. K.

Prezes
J. Pogonowski

Naczelnik biura
pod. nieczytelny

Wileńskie Towarzystwo Kredytowe.

Plan konwersji zaległych należności od pożyczek Towarzystwa Kredytowego miasta Wilna, opracowany na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27.X.1932 r. (Dz. Ust. 94/1932 roku poz. 810).

1. Należności Towarzystwa od pożyczek, zabezpieczających listy zastawne, powstałe do dnia 29.X.1932 r. z tytułu rat umorzeniowych, odsetek, opłat administracyjnych, odsetek zwłoki i kosztów egzekucyjnych, bieżące, odroczone w drodze ulgi oraz zaległe, mogą być przez Towarzystwo dla każdej poszczególnej pożyczki, w całości lub w części, podług uznania Zarządu Towarzystwa, skonwertowane na pożyczkę dodatkową długoterminową w gotowiźnie, opiewającą na sumę równą sumie rzeczonych należności z tem, że tej dodatkowej pożyczce wraz z jej należnościami ubocznymi będzie przysługiwało pierwszeństwo hipoteczne równe z pożyczką, z której powstały skonwertowane należności.

2. Należności podlegające konwersji (p. 1) dla poszczególnej obciążonej pożyczką Towarzystwa nieruchomości będą zaokrąglone do całych setek w dół, przyczem kwota, o którą przy zaokrągleniu należności zaległe zmniejszono, ulega ściągnięciu w terminie przez Towarzystwo ustalonym.

3. Za datę powstania skonwertowanych należności uważa się dn. 1.I.1933 roku.

4. Oprocentowanie skonwertowanych należności ustala się w wysokości 5% w stosunku rocznym, zaś okres umorzenia równa się okresowi pozostałemu do umorzenia pożyczek, z których powstały skonwertowane należności, a mianowicie:

a) dla pożyczek 5% z okresem	nowy okres	rata półroczna	z niej na umorzenie procenta	
lat 36 i 10 m.	29 lat	$3,285\%$	$0,785\%$	$2,5\%$
„ 36 i 4 m.	$28\frac{1}{2}$ lat	$3,311\%$	$0,811\%$	„
„ 19 i 11 m.	12 lat	$5,59\%$	$3,09\%$	„

b) dla pożyczek b. 8% okres umorzenia skonwertowanych zaległości równa się ustalonymu na podstawie Ustawy z dnia 20 grudnia 1932 r. okresowi umorzenia pożyczek, z których powstały skonwertowane należności, z tem jednak, że dla pożyczek udzielonych pod zastaw drewnianych budynków z terminem 16 i 1/2 lat, okres umorzenia skonwertowanych zaległości nie może przekraczać 19 lat 11 miesięcy.

Uwaga 1. Do każdej raty półrocznej dolicza się wpłatę na koszt administracyjny i kapitał zasobowy w wysokości, ustalonej dla pożyczek Towarzystwa.

Uwaga 2. W razie przedterminowej całkowitej lub częściowej spłaty zasadniczej pożyczki podlega równocześnie w tym samym stosunku spłaceniu i dodatkowa pożyczka gotówkowa.

Uwaga 3. W razie obciążenia nieruchomości kilku pożyczkami Towarzystwa o różnych okresach umorzenia, okres nowej dodatkowej pożyczki może być przez Towarzystwo ustalony na podstawie punktu niniejszego dla pożyczek z większym okresem.

5. Termin płatności rat amortyzacyjnych ustala się na dzień 2.I. i 1.VII. każdego roku.

6. Przepisy i uprawnienia Towarzystwa, dotyczące egzekucji należności z tytułu długoterminowych pożyczek udzielonych przez Towarzystwo, stosuje się również do pożyczek powstałych na mocy niniejszej konwersji.

7. Długoterminowe pożyczki dodatkowe powstałe z konwersji zaległości wspomn. w p. 1. ujawnia się w księgach wieczystych poszczególnych obciążonych pożyczkami Towarzystwa nieruchomości wpisem czystym na jednostronny wniosek Towarzystwa albo wniosek dłużnika za piśmienną zgodą Towarzystwa.

8. Koszta konwersji objętych niniejszym planem należności obciążają dłużników i będą od nich pobrane według rzeczywistych wydatków, poniesionych dla każdej nieruchomości, w terminach, ustalonych przez Władze Towarzystwa.

9. Konwersja wspomnianych w p. 1 należności dla każdej poszczególniej nieruchomości nie może być dokonana przed uiszczeniem przez dłużnika przypadających od niego bieżących należności.

Skonwertowanie zaległych należności Towarzystwa Kredytowego miasta Wilna.

Towarzystwo Kredytowe miejskie działa poniekąd jako instytucja powiernicza, której klientami są, z jednej strony, właściciele zastawionych domów, zaś z drugiej strony — posiadacze listów zastawnych. Nakłada to na Towarzystwo pewne obowiązki względem tak jednej, jak też drugiej strony. Obowiązki w stosunku do posiadaczy listów zastawnych mają charakter formalny, są przewidziane statutem i polegają na akuracie umarzaniu listów i odpłacaniu kuponów. Obowiązki wobec właścicieli zastawionych domów mają charakter nie formalny, lecz merytoryczny, są nakazane nie przez ustawodawstwo lecz przez życie, albowiem wpływają z warunków obiektywnych. Obowiązki te polegają na tem, aby Towarzystwo — nie narażając, rzecz jasna, na niebezpieczeństwo opłaty kuponów i umorzenia listów — dążyło do ułatwienia w miarę możliwości wywiązania się właścicieli zastawionych domów z ich zobowiązań względem Towarzystwa.

Wychodząc z tej zasady, oraz z analizy obecnego ogólnego krytycznego stanu własności nieruchomości miejskiej, Towarzystwo Kredytowe miasta Wilna doszło do wniosku, że przy stosowaniu Ustawy o konwersji zaległości, powstałych do dnia 29.X-1932 roku, niesłusznem byłoby podzielenie dłużników na kategorie w zależności od większej, czy mniejszej liczby zaległych rat. Ustalenie w tym celu jakiegoś kryterjum byłoby rzeczą nader niepewną. Należałoby brać pod uwagę nie tylko stopień zadłużenia domu wobec Towarzystwa, lecz również jego ogólny stan materialny, a to celem uniknięcia tak nieporządanego, w obecnym okresie kryzysu gospodarczego, wyrzucania na rynek celem przymusowej sprzedaży większej ilości domów. Wobec tego Towarzystwo przystąpiło do rozważenia kwestji skonwertowania wszystkich bez wyjątku zaległości, powstałych do dnia 29.X-1932 roku, i doszło do wniosku, że jest to zupełnie możliwe — o ile dłużnicy opłacą w terminie ratę bieżącą, ponieważ, nie pogarszając

w niczem stanu finansowego Towarzystwa, umożliwia to jemu opłatę w terminie kuponów i umorzonych listów. Przechodząc następnie do ustalenia terminu, w którym ma być spłacona pożyczka dodatkowa, powstała z konwersji zaległości, Towarzystwo załatwiło to w sposób następujący. Ponieważ w myśl Ustawy dodatkowa pożyczka ma być również długoterminową, nasunęła się sama przez się myśl, że umorzenie pożyczki dodatkowej powinno nastąpić jednocześnie z umorzeniem pożyczki zasadniczej, tembardziej że ustalenie jakiegobądź innego dłuższego okresu byłoby, według mniemania Towarzystwa, dowolnem i nieuzasadnionem. Oprocentowanie dodatkowej pożyczki zostało ustalone, rzecz jasna, w wysokości 5% w stosunku rocznym. Ponieważ Ustawa nie przewiduje sposobu spłaty dodatkowej pożyczki, Towarzystwo uznało za najbardziej dogodną, zarówno dla Towarzystwa jak też dla dłużników, zastosowanie sposobu spłaty pożyczki zasadniczej, polegającego na spłacie pożyczki wraz z procentami, za pomocą równych rat amortyzacyjnych. Ustawa przewiduje skonwertowanie zaległości na pożyczkę długoterminową w gotowiznie lub też za zgodą Ministra Skarbu w listach zastawnych lub obligacjach. Biorąc pod uwagę, że pojemność rynku pieniężnego nie sprzyja w chwili obecnej ulokowaniu nowych papierów, Towarzystwo postanowiło, że pożyczka dodatkowa ma być wydawana w gotowiznie, tembardziej, że nie zamyka to w przyszłości drogi do uzyskania zgody Ministra Skarbu na emisję papierów na podkład pożyczek, powstałych z konwersji zaległości. Sprawę emisji na tej podstawie papierów przez Towarzystwo Kredytowe miejskie poruszyłem w Nr. 16 „Głosu Miast“, mówiąc o wypuszczeniu przez Towarzystwa 5% obligacji.

Przeprowadzenie konwersji zaległości w powyższy sposób nie nastąpiło Towarzystwu trudności. Należy jednak sobie uprzytomnić, że skonwertowanie za-

ległości na pożyczkę długoterminową unieruchamia przeważającą część należącego do instytucji majątku obrotowego drugiego stopnia płynności. Obecna sytuacja własności nieruchomości miejskiej bynajmniej nie rokuje dobrych widoków na przyszłość. Należy się natomiast liczyć z możliwością dalszego pogorszenia się stanu materialnego właścicieli domów, co się niekorzystnie odbije na stanie finansowym Towarzystw. Wobec tego wynalezienie sposobu upłynnienia skonwertowa-

nych zaległości Towarzystw Kredytowych miejskich staje się w wysokim stopniu aktualnym. Uważam, że nie trzeba z tą sprawą zwlekać, niezależnie od tego, czy zostanie zastosowany mój projekt, czy też inny.

Dr. Albert Kabacznik.

Od Redakcji: W art. p. Dyrektora Kabacznika zamieszczonym w Nr. 16 „Głosu Miast” powinno być obligacje konwersyjne 5-cio procentowe a nie 6-cio procentowe, co niniejszem prostujemy.

Białostockie Towarzystwo Kredytowe.

PLAN KONWERSJI ZALEGŁOŚCI
powstałych od 5% pożyczek Towarzystwa Kredytowego miasta Białegostoku na dzień 29 października 1932 roku.

Na zasadzie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27/X. 1932 r. (Dz. Ust. Nr. 94 poz. 810) oraz powołując się na pismo swe z dnia 3/II.1933 r. Nr. 20 Zarząd Towarzystwa ma zaszczyt prosić Pana Ministra o zezwolenie dokonania konwersji zaległych rat, procentów i innych należności od pożyczek, zabezpieczonych na nieruchomościach, położonych w Białymstoku.

Konwersji podlegają następujące należności, które na dzień 29 października 1932 r. obciążają nieruchomości w Towarzystwie zadłużone:

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 1) raty zaległe na dz. 29/X.32 r. | zł. 89.153.22 |
| 2) procenty od rat zaległych | „ 8.909.98 |
| 3) koszty egzekucyjne i inne | „ 1.243.— |

należności	„ 1.243.—
Razem	zł. 99.306.20

Na poczet tych zaległości wpłynęło dotychczas	zł. 22.306.20
---	---------------

tak, że konwersji podlegać będzie	zł. 77.000.—
-----------------------------------	--------------

Suma ta (zł. 77.000.—) jako należność Towarzystwa zabezpieczona zostanie na hipotekach poszczególnych nieruchomości:

- | | |
|--|--------------|
| a) jako pożyczki długoterminowe, dodatkowe, korzystające z równego pierwszeństwa hipotecznego z pożyczką pierwotną | zł. 65.000.— |
| b) jako pożyczki dodatkowe w gotówce, korzystające z równego pierwszeństwa hipotecznego z pożyczką pierwotną | zł. 12.000.— |

Razem	zł. 77.000.—
--------------	---------------------

Wpisy hipoteczne tych pożyczek uskutecznione zostaną na jednostronny wniosek Zarządu Towarzystwa, bez zgody dłużnika, termin zaś ich ujawnienia (dokonania) zależeć będzie od uznania Zarządu.

Pożyczka długoterminowa będzie miała termin umorzenia 20-letni i raty od niej płatne będą, poczynając od raty styczniowej 1933 r. Przedterminowe jej spłaty, przewidziane w § 17 statutu Towarzystwa, mogą być uskuteczniiane jedynie tylko gotówką.

Półroczna rata (2 stycznia i 1 lipca każdego roku) wynosić będzie 2½% na kupon, 1½% na umorzenie i ½% na administrację, czyli razem 4½%, poczynając od pierwszej raty płatnej 2 stycznia 1933 r., aż po 40-tą ratę płatną 1 lipca 1952 r. włącznie.

Pożyczki dodatkowe w gotówce rozterminowane zostaną z okresem umorzenia do 5-ciu lat, spłacane

po 10% w każdym półroczu, w drodze indywidualnych układów z oprocentowaniem po 8% rocznie, o ile dłużnik dotrzyma warunków układu.

Na podlegającą konwersji sumę zł. 65.000.— Towarzystwo wypuści równą w nominali sumę 5% listów zastawnych z terminem umorzenia w ciągu lat 20. Listy te stanowiące odrębną serję, przejmie w całości Towarzystwo Kredytowe.

Na zasadzie powyższego Towarzystwo rozporządzać będzie następującymi sumami w gotówce:

- | | |
|--|--------------|
| a) z wpłat na kupon i umorzenie od pożyczek z roku 1925 | zł. 73.000.— |
| b) z wpłaty na kupon i umorzenie od pożyczek (dodatkowych) skonwertowanych z roku 1933 w 5% listach zastawnych na 20 lat | „ 5.200.— |
| c) od rozterminowanych zaległości na dodatkowe pożyczki w gotówce na okres 5-u lat | „ 2.800.— |

Razem	zł. 81.000.—
--------------	---------------------

Oprócz powyższych sum w gotówce Towarzystwo posiada:

- | | |
|--|---------------|
| a) 5% 1. z. konwersyjne z r. 1929 | zł. 200.000.— |
| b) 5% 1. z. z tytułu konwersji zaległ. | „ 65.000.— |

Razem	zł. 265.000.—
--------------	----------------------

która to suma w razie koniecznej potrzeby, oddana w zastaw, po przeciętnym kursie 30 za sto da zł. 79.500.

Wobec powyższego ratę bieżącą od wszystkich swoich listów, która wyniesie zł. 40.000.— Towarzystwo będzie mogło zawsze pokryć.

W ten sposób zostaje zapewniona całkowita płynność funduszy Towarzystwa, a co za tem idzie — możność wywiązania się nadal ze swoich zobowiązań w stosunku do posiadaczy listów zastawnych.

PRACOWNIA NA MIEJSCU



Najnowsze modele

Poznańskie Towarzystwo Kredytowe.

Na pismo WP. z dn. 29.IX. b. r. odpowiadamy uprzejmie, że:

1) Pożyczki nieumorzone p. 31.X.32 r. wynosiły zł. w zł. 8.382.503,88, a zaległe raty p. dn. 31.12.32 r. zł. w zł. 164.435,57.

2) planu konwersji zaległych rat, przyjętego zgodnie z Rozp. Prez. Rzpl. z dnia 27.X.32 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94/32) nie posiadamy i konwersja należno-

ści Towarzystwa z tytułu rat umorzeniowych, odsetek i opłat administracyjnych nie została zarządzona na podstawie wymienionego rozporządzenia, gdyż Towarzystwo udzieliło dłużnikom daleko idących terminów ulgowych w zapłacie należności; jedynie w wyjątkowych wypadkach wdrożyliśmy egzekucję do nieruchomości wobec dłużników, którzy od początku udzielenia pożyczki długoterminowej nie uregulowali odsetek, rat amortyzacyjnych i dodatku administracyjnego.

Konwersja w Towarzystwie Kredytowym m. st. Warszawy uchwalona.

W dniu 9 października r. b. odbyło się doroczne zebranie Reprezentantów Tow. Kredytowego m. Warszawy, pod przewodnictwem mec. Celsa Fabianiego. Sprawozdanie i etat dochodów i wydatków, po krótkich przemówieniach p. inż. Sikorskiego i innych zostały przyjęte. Ożywioną dyskusję wywołał wniosek władz o rozłożenie zaległości. Już przy odczytaniu porządku dziennego, z którego wykreślone zostały punkty odnośnie wyborów do władz Towarzystwa i upoważnienia do zmian w ustawie, zabrał głos p. Radny Trokenheim żądając, ażeby wniosek władz o rozłożenie zaległości zebranie rozpatrywało łącznie z wnioskami stowarzyszonych w tymże przedmiocie. Wyjaśnienia daje p. reprezentant Stern, który odczytuje złożony jeszcze w kwietniu r. b. wniosek 60 stowarzyszonych żądających przeprowadzenia konwersji na lat 10 z przekreśleniem kar za zwłokę za czas ubiegły i doliczeniem 5% w stosunku rocznym od nowego okresu.

Wniosek władz Towarzystwa odczytuje v.-prezes Komitetu Nadzorczego p. dr. J. Zawadzki i w uzasadnieniu powołuje się na pismo Ministerstwa Skarbu, jako władzy nadzorczej.

Poczem głos zabiera p. prezes Centr. Zw. Bożyśław Stern podkreślając, że z powodu znacznego pogorszenia się wypłacalności lokatorów, wpływy zmalały do połowy w domach o mniejszych lokalach, wiele zaś lokali większych jest nie zajętych, podatki jednak i raty Towarzystwa muszą być płacone, jak przy pełnym wpływie. Ponieważ stan ten trwa już parę lat, właściciele, wyczerpawszy wszelkie dawniejsze oszczędności i fundusze, nie mają możliwości uiszczenia zaległych rat. To też władze rządowe, uwzględniając o ile to było możliwe, ciężkie położenie właścicieli domów, wydały rozporządzenie, redukujące niektóre oprocentowania kredytu długoterminowego oraz pozwalające instytucjom kredytowym przeprowadzenie konwersji zaległości. Gdyby konwersja była skuteczniejsza niezwłocznie t. j. blisko rok temu, to pieniądze wpłacone przez zalegających stowarzyszonych w ciągu tego czasu poszłyby na raty bieżące czyli na rok 1933 i w ten sposób rata styczniowa 1933 r. byłaby całkowicie pokryta przy rozłożeniu zaległości na lat 10, stowarzyszeni mieliby obecnie do płacenia tylko bieżącą ratę lipcową plus 1/20 dawniejszych. Dlatego słusznym jest, ażeby skonwertowaną została taka suma, jaką wynosiły zaległości na dzień 27.X. 1932 r. zgodnie z Rozporządzeniem Pana Prezydenta z tegoż dnia i ażeby sumy wpłacone po tej dacie, przynajmniej począwszy od

stycznia 1933 r. zaliczone zostały na tenże rok 1933. Również słusznym jest obniżenie kar za zwłokę od rat skonwertowanych do połowy, gdyż niemożność punktualnego płacenia, nie przez nich spowodowana, za winę im poczytywana być nie może. Z tych względów i na podstawie danych cyfrowych kwestji nie ulegających, które najzupełniej fundusz na kupon styczniowy 1934 r. zapewniają nawet bez uciekania się do funduszu zasobowego, dość zresztą znacznego, bo w listach zastawnych przeszło 10 milionów wynoszącego, reprezentant Stern żądał uzupełnienia wniosku władz Towarzystwa następującymi punktami:

1) ażeby rozłożywszy zaległe raty na lat 10, kary za zwłokę od nich do czasu skonwertowania obniżyć z 12% do 6% w stosunku rocznym,

2) ażeby z chwilą wpłaty jednej raty półrocznej 1933 r. wyznaczona licytacja danej nieruchomości odwołana została,

3) ażeby sumy wpłacone przez zalegających, poczynając od 1 stycznia 1933 r., zaliczone zostały przede wszystkim, na ratę styczniową tegoż roku, zaś połowę kar zaliczono na poczet należności skonwertowanej,

i 4) ażeby termin wpłaty raty lipcowej 1933 r. przesunięty został przynajmniej do 1 kwietnia 1934 r.

Reprezentant p. W. Dutkiewicz zażądał tajnego głosowania, przewodniczący jednak wniosku nie uwzględnił, przeciwko czemu odezwały się głosy wielu innych reprezentantów. W rezultacie w głosowaniu jawnym ogólne zebranie przyjęło następujące uchwały:

1. Zaległości wraz z karami, powstałe przed dn. 29 października 1932 roku zgodnie z rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 r. (Dz. Ust. Nr. 94 poz. 810) będą skonwertowane na pożyczki dodatkowe w gotowiznie, opiewające na sumę równą sumie rzeczonych należności na warunkach, przewidzianych w powyższym rozporządzeniu.

2) Pożyczki dodatkowe będą oprocentowane w stosunku 5% rocznie i ulegają umorzeniu w czasie 10 lat równymi półrocznymi ratami, płatnymi razem z ratami pożyczek już obciążających daną nieruchomość, począwszy od raty styczniowej 1934 r.

3) Pożyczki dodatkowe będą udzielane w takiej wysokości, aby łącznie z sumą poprzednich pożyczek Towarzystwa Kredytowego odpowiadały wymaganiom § 10 Ustawy Towarzystwa, t. j. nie przekraczały 50% rzeczywistej wartości nieruchomości.

4) Dłużnik chcąc korzystać z dodatkowej pożyczki gotówkowej winien złożyć prośbę o dokonanie konwersji i uregulować raty: styczniową do dn. 30 listopada 1933 r., zaś ratę lipcową 1933 r. do dn. 31 grudnia 1933 r. z zachowaniem przepisów §§ 77 i 78 Ustawy Towarzystwa.

Uregulowanie raty styczniowej daje prawo do dokonania konwersji.

UZASADNIENIE DYREKCJI.

Z powodu ogólnego kryzysu ekonomicznego, nieruchomości miejska znalazła się w bardzo ciężkim położeniu. Znaczne powiększenie podatków skarbowych i gminnych, różnego rodzaju opłat i świadczeń, a także ogólne zubożenie, wpłynęły na zmniejszenie się dochodów, a temsamem na niemożność dla wielu właścicieli nieruchomości wywiązania się ze swych zobowiązań względem Towarzystwa Kredytowego.

Te ostatnie zobowiązania w formie zaległych rat od zaciągniętych pożyczek w Listach Zastawnych stale się powiększają i o ile w normalnych czasach nie prze-

kraczały 1% rocznych rat, to obecnie wynoszą 77,80% tychże rat, co stawia Towarzystwo Kredytowe obowiązane do regularnej i terminowej wypłaty należności za kupony, nieraz w trudnym położeniu.

Wprawdzie Towarzystwo jest uprawnione na mocy Ustawy do stosowania względem zalegających środków egzekucyjnych przez wystawienie nieruchomości na publiczną licytację, lecz środek ten chociaż stosowany przez Władze Towarzystwa z wielką ostrożnością i przy zachowaniu wszelkich możliwych ulg, może się jednak okazać bardzo niebezpiecznym dla właścicieli nieruchomości.

Celem przyjscia z pomocą dłużnikom i ułatwienia im regulowania zaległych rat w sposób dla nich przystępny, a z drugiej strony nie narażający interesów Instytucji, Władze Towarzystwa postanowiły skorzystać z rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 27 października 1932 r. (Dz. Ust. Nr. 94) i zgłaszają powyższy wniosek dla zatwierdzenia go przez pp. Pełnomocników.

Waloryzacja dolarowych zobowiązań Kasy Krakowskiej.

W jednym z numerów Ilustrowanego Kurjera Codziennego zabrał głos znany ekonomista Dr. Adolf Gross na temat „Czy przewalutować pretensję dolarową Kas Oszczędności“.

Głos dyskusyjny p. D-ra A. Grossa jest głosem niezwykle lojalnym, — gdyby nie okoliczność, że rada jest jednostronna, i ma godzić w dłużnika i jego obciążenie około 30%.

Polityka obecna całego świata w stosunku do dłużników zmierza w jednym kierunku pójscia na rękę dłużnikom, w możliwości opłacania odsetek przedewszystkiem, co zaś dotyczy kapitału to rozłożenie tegoż na wiele lat, w ten sposób w czasie gdy ustrój kapitalistyczny słania się ku upadkowi daje nadzieję wywiązania się dłużnikowi w spłacie, bodaj przez rozłożenie długu na lata.

Wiatr więc wieje typowo oddłużeniowy, nigdy zadłużeniowy.

Kasa Oszczędności udzielała pożyczek dolarowych za zabezpieczeniem hipotecznym, które w lwiej części obrócone zostały na rozbudowę miast, gdyż z innego kredytu z wyjątkiem prywatnego, miasta w Małopolsce nie korzystały, nie było tu bowiem żadnych Towarzystw kredytowych ziemskich, i żadnych instytucyj kredytu długoterminowego, a Kasy Oszczędności, jako takie, do których znoszono kapitał, ze względu na zupełne zaufanie pobierały olbrzymie odsetki wynoszące jeszcze dzisiaj ponad 10%, i zarabiały na tych transakcjach kolosalne kwoty.

Do największego rozrostu dochodzą też Kasy Oszczędności w latach 1926—1930, jest on tak wielkim, o jakim Kasy nigdy nie marzyły, i przez dziesięć lat swego istnienia Kasy nie nagromadziły takich rezerw, jak w tych kilku latach złotej konjunktury.

I dzisiaj kiedy własność nieruchoma rentuje się najwyżej w stosunku rocznym na około 4% od włożonego kapitału, opłaca własność nieruchoma miejska nadal ponad 10% od pożyczek, czyli zadłuża się

z godziny na godzinę, nie mówiąc o kolosalnem zadłużeniu się przez straty w związku z notorycznem niepłaceniem czynszów, — proponuje p. Dr. A. Gross waloryzację zobowiązań dolarowych, bojąc się, aby Kasa broń Boże swego funduszu rezerwowego nie naruszyła, — w tej samej chwili kiedy Kasa wszystkie swoje wkładki wypłacała po kursie dnia!

Plan ten nie powinien być *nawet wzięty pod rozważę*, gdyż wtedy, kiedy dłużnik opatrnościowo wprost się oddłuża przez zbawienny spadek dolara, kiedy straty nikt nie ponosi tylko bogata instytucja Kas Oszczędności, mająca rezerwy z nagromadzonych odsetek pobieranych ze źródeł deficytowych, jakimi była i jest obecnie własność nieruchoma miejska, bo na nią wała się prawie wszystkie ciężary.

Statystyka wykazuje obecnie 50% zaległości czynszowej w Polsce, do tego dochodzą jeszcze moratoria dla bezrobotnych, od których również należy płacić podatki, mimo, że o wpływach czynszowych nie ma mowy.

Zrozumiałem tedy będzie, że Kasa Oszczędności, która pożyczyla dolary po kursie Zł. 5.20, kiedy dłużnik przy zwyżce dolara zmuszony był pokrywać dolary nawet po Zł. 10.—, jeśli wtedy Kasa Oszczędności bogacąc się nie myślała o waloryzacji na złote, to nie ma mowy o tem, aby przy dzisiejszym stanie rzeczy myśleć o waloryzacji dolarowej, tembardziej, że wchodzi w grę nieszczęśliwa dwuwalutowość w Polsce.

Jeżeli wtedy Kasa Oszczędności pobierała dolary ze szkodą dłużników, i nie myślała nawet o tem, że zło się odbije na dłużnikach, to nie ma mowy, aby w dzisiejszym ciężkim czasie dłużnik dał się wziąć na kawał waloryzacji, i listy skierowane do dłużników przez Kasę Oszczędności, o treści, że prolóngata weksli dolarowych może zaistnieć tylko pod warunkiem rozliczenia się dłużników z Kasą po kursie dolara 8.90, należy uważać za presję.

Zapytać się godzi czy Kasa Oszczędności swym wkładowiczom składającym się z drobnomieszczańskiej klasy pracującej, bo z takich oszczędności składa się kapitał Kasy, zamieniła lub zamieni dolary po 8,90, czy też zamieniła książeczki wkładowe po kursie dnia.

Nad problemem dolarowym Kas Oszczędności należy przejść do porządku dziennego, kwestja dolarów nie nadaje się wogóle do dyskusji i nie ulega żadnej wątpliwości, że wzbogaconej Kasie Oszczędności nie dzieje się żadna krzywda, w każdym razie bowiem

Kasy Oszczędności nie są w stanie na tych stratach nic ucierpieć, bo rezerwy z dobrych czasów są aż nazbyt wystarczające, — z drugiej zaś strony wchodzi w grę zubożała własność nieruchoma, chyląca się ku upadkowi, której należy przyjść z pomocą drogą uruchomienia długoterminowego, taniego kredytu hipotecznego, t. zn. odciążeniem, a nie waloryzacją dolarów i obciążeniem.

Dr. Mieczysław Finder
Sekretarz Tow. Właścicieli
Realn. Wielkiego Krakowa.

Czy pobieranie podatku od nieruchomości od próżnostojących lokali jest legalne?

Na przedni plan aktualnych zagadnień własności budynkowej wysuwa się sprawa opodatkowania próżnostojących lokali. Zagadnienie to nabrało na sile szczególnie obecnie, gdy próżnostan lokali nie jest zjawiskiem odosobnionem, zwłaszcza w wielkich miastach Polski, w odniesieniu do lokali handlowych, fabrycznych a nawet i większych lokali mieszkalnych.

Gdy przed kilku jeszcze laty nikt u nas nie przewidywał, iżby w Polsce mogło zabraknąć lokatorów, a napis: „do wynajęcia“ każdemu pamiętajacemu czasy przedwojenne wydawał się rzeczą bezpodstawną, — zagadnienie opodatkowania próżnostojących lokali w praktyce oczywiście nie istniało, a zatem nie mogło zrodzić żadnych, teoretycznych nawet, rozważań na ten temat. Pierwsze wypadki niewynajęcia lokali nie budziły również najmniejszej wątpliwości co do wyłączenia ich z podstaw opodatkowania; starczyło tylko przedstawić zaświadczenie władz administracyjnych lub w inny sposób udowodnić niewynajęcie lokali, by wyłączyć z podstaw opodatkowania. Atoli praktyka ta należy w chwili obecnej do przeszłości i jakkolwiek ustawa o podatku od nieruchomości żadnym zmianom, prócz kilku prolongat, nie uległa — tem niemniej jednak ostatni okólnik Ministra Skarbu zmienia interpretację ustawy w tym kierunku, że poddaje obowiązкови podatkowemu również próżnostojące lokale. Ten fakt, tak biegunowo różnej interpretacji ustawy wymaga zasadniczego wyjaśnienia, a przede wszystkim palącą staje się odpowiedź na pytanie czy tego rodzaju okólnik jest wogóle zgodny z Rozp. Prez. z dn. 17.VI 1924 r. o wymiarze i poborze państwowego podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 51, poz. 523).

Trafne rozwiązanie poruszonego zagadnienia wymaga nie tylko interpretacji gramatycznej przepisu prawa, lecz wszechstronnej analizy samej istoty, charakteru i rodzaju podatku od nieruchomości jako takiego.

Podatek od nieruchomości jest niewątpliwie podatkiem opartym na przychodzie brutto, analogicznie do podatku przemysłowego od obrotu.

Wynika to z § 3—6 rozporządzenia o podatku od nieruchomości, które za podstawę wymiaru, przyjmuje przychód brutto w postaci komornego względnie wartości czynszowej. Przypuszczenie iżby podatek od nieruchomości był podatkiem majątkowym wynikającym z prawa własności, niezależnie od tego, czy nieruchomość przynosi jakikolwiek dochód, czy też nie

jest mylne, albowiem zgodnie z zasadami skarbowości w państwach o ustroju kapitalistycznym nie może istnieć stały podatek majątkowy, który, jako oparty na substancji majątkowej, równoznaczny byłby z systematycznym przewłaszczeniem majątków podatników na rzecz państwa. Dlatego też w wyjątkowych okolicznościach, gdy państwo nasze wymagało od obywateli specjalnej daniny kosztem uszczuplenia majątków prywatnych, — czyniło to w formie ustaw wyjątkowych (jak np.: danina majątkowa, nadzwyczajny podatek majątkowy z r. 1923). Nie może zatem istnieć zgodnie z Konstytucją Marcową zwyczajny podatek majątkowy, jako stały i coroczny ciężar; podatek zaś od nieruchomości należy do rzędu podatków stałych, a więc konsekwentnie nie może być podatkiem majątkowym. Podstawą podatku, jak zaznaczyłem wyżej, jest przychód z nieruchomości, który wyraża się w formie komornego lub tenuty dzierżawnej i w zależności od zmiany tego przychodu zmienia się i wielkość podatku. W odniesieniu do lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów podstawą podatku jest komorne ustalone w myśl art. 3 względnie 5 i 6 tej ustawy. Umowne więc obniżenie komornego poniżej cen z czerwca 1914 r. niema wpływu na wymiar podatku od nieruchomości. Zasada jednak pozostaje niezmienną, że podstawą wymiaru jest rzeczywisty dochód, albowiem ustawa o ochronie lokatorów jest ustawą wyjątkową, a w odniesieniu do lokali nie objętych ustawą o ochronie lokatorów ma zastosowanie Kodeks Cywilny podnoszący dobrowolną umowę między stronami do godności prawa.

Nie zawsze jednak przychód z nieruchomości wyraża się w formie czynszu czy też komornego. Są przecież takie sposoby użytkowania nieruchomości, które nadają przychodowi kształty zgółła odmienne, choćby np. eksploatacja nieruchomości przez urządzenie w niej własnego przedsiębiorstwa (teatry, kina, domy towarowe — mieszczące się we własnych budynkach. Przy tej formie użytkowania nieruchomości jej właściciel nie pobiera wprawdzie czynszu w jego czystej postaci, jakto miałoby miejsce, gdyby był wydzierżawiał przedsiębiorstwom podobnym swój budynek, — pobiera jednak on przychód łącznie z przychodem przedsiębiorstwa. Czynsz zatem istnieje, lecz ukryty jest czy to w ocenie towaru, czy też w ocenie biletu. Niema zatem żadnej racji by w wypadkach tego rodzaju eksploatacji nieruchomości, wprawdzie nieoddawanych w najem, lecz użytkowanych zgodnie z

ostatecznym ich przeznaczeniem — czynić jakiegokolwiek wyłączenia i przywileje i zwalniać je od ciężaru podatku od nieruchomości.

Identycznie przedstawia się rzecz, gdy nieruchomość użytkowana jest przez właściciela lub jego rodzinę dla własnych potrzeb, ewentualnie użytkowana bez otrzymywania jakiegokolwiek czynszu dzięki filantropijnemu usposobieniu jego właściciela.

Użytkowanie nieruchomości dla własnych celów nie usuwa faktu, iż nieruchomość przynosi przychód. Przychodem w danym wypadku, będzie to, co zaozczędza sobie właściciel przez niewynajęcie takiegoż samego lokalu w cudzym budynku, lub co otrzymałby od osoby trzeciej za lokal przez siebie zajmowany. Dar-me oddanie nieruchomości zaś wskazuje nie na brak przychodu, lecz na jego zrzeczenie się na korzyść osób trzecich, co jest aktem rozrządzania płynącym z prawa własności. W tych wszystkich wypadkach nieruchomość jest przychodowa, spełnia pewną funkcję, daje pewne korzyści, a odpowiednik tych korzyści w zależ-

ności od ich formy przybiera różne postacie i różne nazwy. To też ustawodawca zupełnie słusznie przewidział w § 4 in fine, iż podstawą wymiaru podatku od nieruchomości lub ich części nie oddawanych w najem — jest ich wartość czynszowa.

W tych jednak wypadkach, gdy nieruchomość żadnego przychodu nie daje czy to skutkiem małego popytu lub nadmiernej podaży, czy też wskutek warunków specjalnych jak np. wady w budynku i t.p. — nie może powstać pojęcie wartości czynszowej.

Wartości czynszowej towarzyszyć musi zawsze wartość użytkowa, nie w sensie abstrakcyjnym, albowiem ustawy podatkowe rozpatrywane być muszą na gruncie realnych i konkretnych okoliczności. Ustawodawca, wprowadzając pojęcie wartości czynszowej ma na myśli konkretną wartość czynszową, która w pewnym ściśle określonym momencie przynosi wprawdzie nie w formie komornego, lecz dający się tem nie mniej określić przychód.

Adw. B. Kobryner.

(D. n.)

Zarządy Przymusowe.

Jeszcze przed rokiem ziemianie, którym Rząd przyznał cały szereg ulg narzekali, iż zarządzenia te weszły w życie za późno, a szczególnie, że zarządzenia dla ratowania rolnictwa wydane zostały nie jednocześnie. Krytykowano t. z. „nadzory“ nad majątkami, które okazały się zbyt drogie i nieżyłowe. Bywały wypadki, że nadzór pochłaniał więcej niż wyniósł czysty dochód, i że obca niedoświadczona ręka prowadziła wprost majątki ziemskie do ruiny. Od tego czasu Urzędy Rozjemcze — normujące stosunki t. z. kredytu krótkoterminowego i stosujące inne ulgi dla rolnictwa, wykazały bezpodstawność i zbędność nadzorów. Zaznaczyć warto, że o nadzór występuje zazwyczaj dłużnik.

To co się okazało nierealne dla rolnictwa wprowadzono obecnie dla własności miejskiej w dwóch modyfikacjach, w formie t. z. zarządów przymusowych t. j. bez woli i często przeciw woli dłużnika. A że sprawy kredytów kaucyjnych i lichwiarskich dotąd nie unormowano, nad każdym prawie domem ciąży obecnie groźba zarządu przymusowego i zastosowanie § 758 K. P. C. Bywają dwa rodzaje zarządów przymusowych — jeden gdy dłużnik nie płaci długu (nie chodzi już o procenty, lecz o same kapitały, nieobjęte Ustawą Ulgową z 1933 r.), a czysty dwuletni dochód może pokryć pretensje wierzyciela. Sąd Grodzki koncentrujący tego rodzaju sprawy, mocen jest ustanowić zarząd przymusowy i wyznaczyć zarządcę. Druga forma zarządu przymusowego wynika już z samego postępowania egzekucyjnego przeciw nieruchomości — drogą licytacji — i usuwa przed licytacją właściciela nieruchomości od zarządu swym majątkiem (§ 663).

Ponieważ wierzycielowi przysługuje zawsze prawo dochodzenia pretensji przez nakładanie, drogą egzekucji, aresztu na komorne, tego rodzaju usuwanie właściciela domu od zarządu, aczkolwiek takiego rygору w akcie pożyczki nie było, jest niesłychanym ograniczeniem prawa własności, ba.. wprost negowaniem tego prawa. Metody te zaczerpnięto z wzorów austrijackich do których życie tam oddawna dostosowa-

wano. Z drugiej strony wydanie u nas tego rodzaju inowacji w Postępowaniu Egzekucyjnym koliduje z Ustawą Ulgową z marca 1933 r. która wyraźnie bierze dłużnika w obronę, w związku z kryzysem, zmniejszając stopę procentową i odraczając terminy płatności — gdy zarząd przymusowy z natury rzeczy niweczy wszystkie te poczynania.

Weźmy dla przykładu: na domu z pożyczką 200.000 zł. T.K.M., od której 10, wzgl. 8% rocznie zredukowano do 5%, a z sumą 100.000 lub 200.000 zł. pożyczki czystym wpisem, zredukowano z 15% do 6% i odroczone termin płatności o 1 i 1/2 roku — wystarczy by wierzyciel 10.000 zł. lub mniejszej pretensji z tytułu weksli wniósł ostrzeżenie, bądź wszczął kroki prowadzące do licytacji, względnie udowodnił, iż nadwyżka — często wątpliwa — dwuletniego dochodu i rozchodu pokryje tę lichwiarską sumę — by właściciela usunąć z własności i pozostawić wolną rękę złośliwemu wierzycielowi do rujnowania właściciela domu, dając mu przytem możność pobrania zamiast 5—6%, 10% rocznie z kosztami i opłatami, co rujnuje i dezorganizuje całą konstytucję danego obiektu. Jeżeli w dodatku uwzględnimy, że sprawy takie, dotyczące nieraz domów o krociowym szacunku pozostawia się jednoosobowemu osądzeniu, stwarzając możność udzielania synekur dla chętnych, zrozumiemy całą doniosłość kwestji. Pozatem wyegzekwowanie omawianych 10.000 zł. lub mniejszej należności kosztować może w przeciągu dwóch lat conajmniej także 10.000 zł. a może i więcej dla zarządcy — zależnie od wielkości obiektu, często niewspółmiernego do egzekwowanego znikomego długu — a właściciel zostaje pozbawiony nawet minimum na utrzymanie. Takimi drobnymi pretensjami, od których uzależnia się kwestję posiadania, zawałony jest IV Wydział Sądu w Warszawie.

Dłaczego uznano, iż właściciel sumy czystym wpisem 100.000 zł. na tej samej nieruchomości może i musi czekać ze spłatą kapitału do 1.X. 1934 r. i po-

bierać tylko 6%, a właściciel kaucji, czy ostrzeżenia lichwiarskiego ma natychmiast otrzymać wierzytelność z 10-procentami, gdy się zważy, że dłużnik wskutek braku wolnych kapitałów na rynku pieniężnym jest w przymusowej sytuacji. Tego rodzaju stan prawny daje szerokie pole wierzycielom do bogacenia się cudzym kosztem i w konsekwencji odbiera możliwość korzystania z dobrodziejstw Ustawy Ulgowej — wpłatając dłużnika nadto w nowe konflikty prawne z pozostałymi wierzycielami w czasie, gdy nie może spłacać sum kapitałowych.

Dom to nie towar, cegły ugryźć nie można i dlatego kwestji związanych z systemem kredytu w stosunku do własności nieruchomości nie należy utożsamiać z kredytem czysto handlowym. W dodatku sąd decydujący w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego stosuje tylko formalne normy prawne, nie wnikając w istotę, powstanie i przeznaczenie długu. A może dług taki powstał w celach rozbudowy i jako taki, tembardziej, korzystać winien z ulg.

Instytucję zarządu przymusowego ustanowiono stanowczo zbyt pośpiesznie, nim się należyście objęło całość zagadnienia ratowania własności miejskiej — zarówno dla dłużnika, jak i wierzyciela. Zarząd przymusowy nie wstrzymuje, jak to ma miejsce przy nadzorach handlowo-przemysłowych, egzekucji przeciw samej nieruchomości, oraz przeciw dłużnikowi.

Przy systemie zarządów przymusowych nie tylko właściciel, ale i dalsi wierzyciele narażeni są na wielkie ryzyko, a obrona dalszych wierzycieli, ze względu na niebywały spadek cen, jest nakazem Państwa. Jeżeli dla przykładu uwzględnimy, że domy w Warszawie kalkulują się do sprzedaży na 12% brutto — a dochód stanowi 25% przedwojennego to de facto otrzymujemy wskaźnik transakcyjny 20% brutto — wówczas gdy kapitał hipot. przynosi tylko 6% — co jest anomalją spowodowaną brakiem kapitalizacji i innymi względami.

Narazie należy poddać kontroli i korekcie niektóre szkodliwe przepisy — ustanowić Urzędy Rozjemcze dla prywatnych długów miejskich i rozbudować dzieło ratownicze przy pomocy ulg i oddłużenia — w sensie obniżenia stopy procentowej i odroczenia płatności kapitału do 1.X. 1934 r. dla wszelkiego rodzaju długów hipotecznych.

Zarządy przymusowe niweczą same próby podjęcia oddłużenia własności miejskiej, a zatem są nierealne, kosztowne i anarchizują własność nieruchomą, pozostawiając lichwiarzom wolną rękę w realizowaniu swych zysków i wątpliwych należności. Ustawa Ulgowa udziela moratorium — Przepisy Egzekucyjne radykalnie i bezapelacyjnie działają w przeciwnym kierunku. Tego rodzaju przeciwieństwa podważają niestety życie gospodarcze.

Miasta — niemniej niż wieś — potrzebują słusznej obrony przed lichwą. I tak jak lokator każdej chwili może się udać do Urzędu Rozjemczego o ustalenie wysokości komornego — tak właścicielowi domu należy pozostawić możliwość obrony swych intere-

sów i egzystencji przed podobnym Urzędem Rozjemczym przez ustalenie charakteru i wysokości jego zobowiązań.

Nie tylko interes kraju — ale i sprawiedliwość tego wymaga, gdyż zwykle sądy wnikać w to nie mogą.

11.

Oszczędzajcie na opłatach za wodę.

W dobie ogólnego kryzysu, jaki obecnie przeżywamy, wskazane jest dążenie do jaknajwiększej oszczędności, szczególnie zaś na wydatkach nieprodukcyjnych. Do tych ostatnich zaliczyć możemy opłaty za wodę, bezużytecznie przeciekającą przez wszelkiego rodzaju nieszczelne krany. Sprawa ta oddawna jest wielką bolączką właścicieli domów, którzy ponoszą znaczne i zbędne wydatki.

Aczkolwiek przez powierzanie konserwacji urządzeń wodociągowych w domach za ryczałtową opłatą miesięczną lub przez wzywianie w miarę potrzeby hydraulików, właściciele domów starają się osiągnąć oszczędność w zużyciu wody, to jednak sposób ten nie rozwiązuje w dostatecznej mierze tego zagadnienia, gdyż z jednej strony lokatorzy nie zawsze zawiadamiają w porę o wycieku wody przez kurki, z drugiej zaś strony przygodni przedsiębiorcy, jako niezainteresowani w minimalnem zużyciu wody, niezawsze sumiennie przeprowadzają konserwację. A trzeba zaznaczyć, że ucieczka wody w poszczególnych domach sięga setek metrów sześciennych rocznie.

Ciekawy i racjonalny sposób konserwacji domowych urządzeń wodociągowych, oparty na nowych zasadach, zaczęła stosować od lat kilku, z dobrym wynikiem firma: Biuro Instalacyjne inż. Wł. Karsch i H. Rukóży, Sp. z o. o. Warszawa, ul. Marszałkowska 149, tel. 518-26. Przez systematyczny i fachowy dozór osiąga ona zmniejszenie ilości zużywanej wody, pobierając od właściciela domu tylko część wartości zaoszczędzonej wody. W ten sposób właściciel, nie ponosząc żadnych kosztów na konserwację urządzeń wodociągowych, otrzymuje w dodatku część wartości zaoszczędzonej wody.

Tego rodzaju rozwiązanie omawianej sprawy uważać należy za najracjonalniejsze, gdyż zmusza konserwatora, jako zainteresowanego w każdym zaoszczędzonym litrze wody, do jaknajdokładniejszej i najczęstszej inspekcji wszystkich urządzeń wodociągowych w domach, powierzonych jego pieczy, co w rezultacie spowodować musi wydatne zmniejszenie opłat za wodę.

K R O N I K A

Komunikat prezydium.

Centralny Związek właścicieli nieruchomości (Bracka 22) zawiadamia, że z dn. 1 września r. b., jak poprzednio:

1. Prezes Związku przyjmuje interesantów codziennie w g. od 18—19.

2. Pp. Adwokaci udzielają porad prawnych członkom Związku codziennie w godz. od 20—21.

3. Poradnia techniczna udziela porad w środy w g. od 19—20.

4. Zebrania informacyjno-dyskusyjne wznowione zostały od dn. 1 września i odbywać się będą w lokalu Związku (Bracka 22) we wtorki w godz. od 19—21. Członkowie Związku mają możliwość wypowiedzenia się zarówno w sprawach ogólnych, jak i sprawach dotyczących ich osobistych interesów, związanych z posiadaniem nieruchomości, otrzymują oni też wyczerpujące wyjaśnienia. Na zebraniach tych wygłaszać będą referaty w sprawach najbardziej aktualnych pp. prawnicy, ekonomiści, inżynierowie i inni fachowcy.

Wtorkowe zebrania informacyjno-dyskusyjne.

W okresie sprawozdawczym odbyły się dwa zebrania. 1-e dnia 3 października r. b. przy udziale 65 osób, 2-e 10 października przy udziale 120 osób.

1-sze zebranie. Przewodniczył p. W. Dutkiewicz, assesorami byli pp. adw. Preiss i Teszner oraz inż. Piper. Na porządku obrad znalazły się sprawy następujące: 1) Tow. Kredytowe, 2) Podatek od nieruchomości, 3) Nowa ordynacja podatkowa, 4) Pożyczka Narodowa, 5) Opłaty konwersyjne. W sprawie Tow. Prezes Stern zakomunikował, że

sprawa konwersji w Tow. Kred. ostatecznie jest załatwiona, przy czym nasz Związek wystawia żądanie rozłożenia należności na dłuższy okres czasu. Zebranie reprezentantów ma się odbyć 9-go bież. mies. P. Adw. Kobryner zreferował projekt nowej ordynacji podatkowej, stawiając wnioski o wprowadzenie norm, uwzględniających interesy własności nieruchomości miejskiej. Dyr. Dąbrowski komunikował o przebiegu akcji na korzyść pożyczki narodowej, oraz usiłowania zarządu Związku i Centrali w kierunku najwydatniejszego osiągnięcia subskrybowanej sumy przez właścicieli własności nieruchomości.

II-gie zebranie. Przewodniczył adw. Preiss, protokołował inż. Piper. Na porządku dziennym znalazła się sprawa Towarzystwa oraz projekt nowego opodatkowania. Po zagajeniu zebrania przez p. Prezesa Sterna referat w sprawie Towarzystwa wygłosił p. red. Kaczkowski. Przedstawił on przebieg historyczny prac Centralnego Związku wraz z komisją ratowniczą i zaznaczył, że sprawa została zakończona pomyślnie dla stowarzyszonych. Następnie p. Prezes Stern przedstawił warunki konwersji. W sprawie tej zabierał również głos p. Radny Trokenheim. Na zapytanie skierowane w tej sprawie przez obecnych odpowiadał p. Prezes Stern. Pan adw. Kobryner referował w dalszym ciągu w sprawie opodatkowania.

**Egzekucja sądowa
a administracyjna.**

Akty ustawodawcze, normujące tryb obu rodzajów egzekucyj.

Jeżeli dłużnik t. j. obowiązany prawnie do wykonania pewnego

świadczenia pieniężnego lub świadczenia innego rodzaju, a to bądź pozytywnego bądź negatywnego t. j. do pewnego zaniechania (więc n. p. do zapłaty kwoty 500 zł., do wydania przedmiotu, do złożenia pewnego oświadczenia, do zniesienia współwłasności nieruchomości, do znoszenia pewnego ciężaru, do nieprzeszkadzania czynności wierzyciela) — nie czyni zadość odnośnemu swemu obowiązowi, może być do tego zmuszony, w trybie pewnego, ustawowo określonego postępowania, przeprowadzonego przez organy władzy państwowej.

To postępowanie, mające na celu wymuszenie na dłużniku w ustawowo określonym trybie wykonania zobowiązania jest tzw. postępowaniem egzekucyjnym czyli egzekucją.

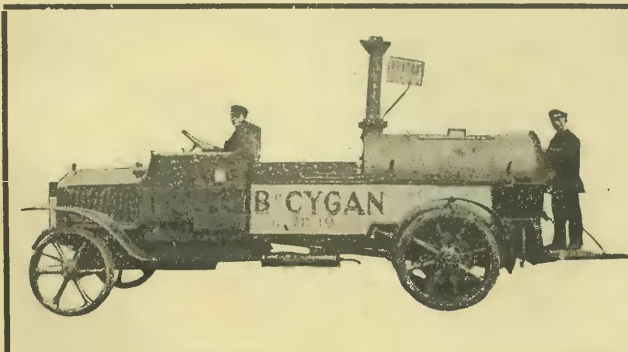
Stosownie do rodzaju władzy właściwej, t. j. powołanej ustawowo do przeprowadzenia egzekucji, a którą to władzą jest — zależnie od okoliczności — albo władza sądowa albo władza administracyjna, rozróżniamy:

- a) egzekucję sądową.
- b) egzekucję administracyjną.

O tem, w jakich wypadkach i jak można przeprowadzić egzekucję sądową a egzekucję administracyjną, o tem stanowią odpowiednie ustawy i rozporządzenia.

Zasadnicze przepisy w tym przedmiocie zawierają:

- 1) przepisy o sądowym postępowaniu egzekucyjnym z 27.X 1932 poz. 803 Dz. U., które z uwzględnieniem późniejszych zmian i w połączeniu z kodeksem postępowania cywilnego zostały następnie ogło-

**Bracia CYGAN**

**FABRYKA TEKSTURY SMOŁOWCOWEJ i BITUMICZNEJ,
ASFALTU i MATERJAŁÓW IZOLACYJNYCH.**

Wykonują wszelkiego rodzaju roboty asfaltowe, izolowanie „Cydonotem“ przeciw wilgoci i grzybowi, krycie dachów papą, roboty brukarskie i betonowe. Wyroby cementowe (płyty chodnikowe i t. p.) Wszelkie roboty, jak i materiały własnej produkcji gwarantowane. Ceny przystępne. Najdogodniejsze warunki. Cenniki, kosztorysy, próby wysyłamy bezpłatnie.

WARSZAWA, SPOKOJNA 11 (DOM WŁASNY) TEL. 11-78-19

szzone obwieszczeniem Ministra Sprawiedliwości z 1.XII 1932 poz. 934 Dz. U. jako jednolity kodeks postępowania cywilnego;

2) przepisy wprowadzające prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, ogłoszone rozporządzeniem Prezydenta Rzplitej z 2.X.1932 poz. 804 Dz. U.;

3) Rozporządzenie Prezydenta Rzpl. z 22.III. 1928 poz. 342 Dz. U., o postępowaniu przymusowym w administracji;

4) ustawa z 10.III. 1932 poz. 328 Dz. U., o przejęciu egzekucji administracyjnej przez władze skarbowe i o postępowaniu egz. władz skarbowych;

5) Rozporządzenie Prezydenta Rzp. z 25.VI. 1932 poz. 580 Dz. U., o postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych;

6) rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 25.VI. 1932 poz. 581 Dz. U., o wyłączeniu niektórych rodzajów świadczeń pieniężnych z pod egzekucji urzędów skarbowych;

7) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 13. VIII. 1932 poz. 481 Dz. U. z r. 1932, o warunkach i sposobie zastosowania przez władze sądowe przepisów postępowania cywilnego do egzekucji należności administracyjnych;

8) rozporządzenie Ministra Skarbu z 23. VII. 1932, Nr. 169 poz. 199 Monitora Polskiego, o sposobie ustalenia należności nieściągalnych oraz terminu przekazania urzędowi skarbowym należności ściąganych do dalszej egzekucji;

9) instrukcja egzekucyjna dla władz skarbowych z 22. VII. 1932 Nr. 20 Dziennika Urzęd. Min. Skarbu;

10) instrukcja Ministrów Skarbu, Spraw. Wewn. i t. d. z 23. VII. 1932 Nr. 169 poz. 200 Monitora Polskiego o stosowaniu przepisów o postępowaniu władz skarbowych;

11) szereg przepisów w różnych ustawach i rozporządzeniach, w których to przepisach zastrzeżono dla pewnych należności władz, urzędów i organów państwowych i samorządu terytorjalnego i gospodarczego, instytucji ubezpieczeń społecznych i t. d. tryb egzekucji administracyjnej.

Zasadnicze różnice między egzekucją sądową a administracyjną są następujące:

a) Do przeprowadzenia egzekucji

sądowej są powołane — jak już zaznaczyliśmy — organy władzy sądowej, w szczególności sądy i komornicy sądowi, zaś do prowadzenia egzekucji administracyjnej — organy władzy skarbowej;

b) Przedmiotem egzekucji sądowej są roszczenia polegające na tytule prawa prywatnego np. z pożyczki, kupna — sprzedaży, odszkodowania, utrzymania, spadku, zaś przedmiotem egzekucji administracyjnej są roszczenia polegające na tytule prawa publicznego np. podatki i opłaty państwowe lub samorządowe, składki i opłaty do instytucji ubezpieczeń społecznych i do Powsz. Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych, koszty leczenia w szpitalach publicznych, pewne grzywny i kary, należności z tytułu zwrotu pożyczek do pewnych instytucji finansowych, podatki i składki na rzecz kościoła katolickiego i t. d.

c) Egzekucja administracyjna w znaczeniu egzekucji prowadzonej przez organy władzy skarbowej jest dopuszczalna tylko z ruchomości oraz z wierzytelności pieniężnych i praw majątkowych, niezabezpieczonych na nieruchomości lub na wierzytelności hipotecznej, zaś egzekucja sądowa jest dopuszczalna także z tych niedopuszczalnych do egzekucji administracyjnej przedmiotów i z tych przedmiotów mogą być też ściągane należności, dla których w zasadzie właściwą jest egzekucja administracyjna.

L W Ó W

W i e c.

Dnia 3 b. m. odbył się we Lwowie z inicjatywy Tow. Właś. Realności wiec w sali Muzeum Technologicznego. Na wiecu, w którym wzięło udział kilkuset właścicieli nieruchomości przedstawiona została potrzeba poparcia pożyczki narodowej nie tylko ze względów ogólnopństwowych, lecz nie mniej w najżywniejszym interesie własności nieruchomości miejskiej, która przecież z powodu inflacji przez szereg lat ponosiła olbrzymie straty.

Następnie podniesiono konieczność zorganizowania ogółu właścicieli realności w solidarne stowarzyszenie działające według ustalonego programu, aż do czasu utworzenia się Izby Własności Nieruchomości

mejskiej, których potrzeba staje się wprost oczywistą.

W tych sprawach zabierali głos generał Dr. Bałaban, prezes Lwowskiego Tow. Wł. Realn., mecenas Dr. Samuely, mecenas Dr. J. Westreich i inż. K. Dziakiewicz. Mecenas Dr. A. Landes złożył sprawozdanie z ostatnich prac Zarządu Towarzystwa i rezultatów interwencji u miejscowych władz oraz w sprawie nowego projektu ustawy o najmie i dzierżawie, który to projekt został przesłany Lwows. Tow. Właś. Realności do zaopiniowania.

Po krótkiej dyskusji, w której zabierali głos niektórzy z obecnych zakończono wiec jednomyślną rezolucją odnośnie poparcia pożyczki narodowej oraz apelem do władz o utworzenie Izby Własności Nieruchomej Miejskiej.

KRAKÓW

Rezolucja Rady Miejskiej.

Rada miejska stoł. król. miasta Krakowa wyraża zapatrywanie, że w razie nowelizacji, lub przy wydaniu ordynacji podatkowej należy zamieścić postanowienie, iż w razie wykazanego próżnostania przedmiotu najmu w całości względnie w części, oraz w razie urzędownie stwierdzonej nieściągalności czynszu nastąpić winno odpisanie stosunkowej części podatku od nieruchomości.

Rada Miejska rezolucję tę jednomyślnie uchwała.

Kraków, dnia 27 września 1933.

Wiec miast Małopolski i Śląska.

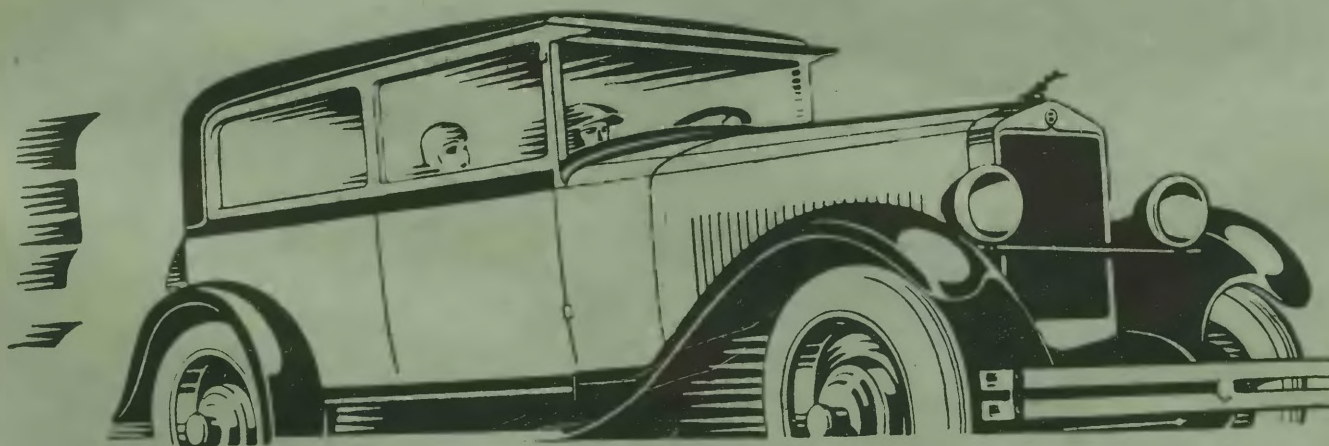
Dnia 29 października r. b. odbędzie się w Krakowie wiec miast Małopolski i Śląska.

Na wiecu tym poza referatami, dotyczącymi najważniejszych spraw z zakresu własności nieruchomości miejskiej omawiany będzie stosunek Komunalnych i Oszczędnościowych Kas do własności nieruchomości oraz konieczność wznowienia kredytu długoterminowego. Po wiecu ma się odbyć po poł. o godzinie 17 w lokalu Towarzystwa Właścicieli Nieruchomości Wielkiego Krakowa (Sienna 2) posiedzenie delegatów wszystkich Towarzystw Małopolskich i Śląskich celem omówienia stosunków stowarzyszeń właścicieli nieruchomości do Centrali stowarzyszeń.

STUDEBAKER

THE GREAT INDEPENDENT

ESTABLISHED IN 1852



STUDEBAKER i PIERCE-ARROW

PRZEDSTAWICIELSTWO NA POLSKĘ

Warszawa ul. Królewska 6. Tel. 715-49.

AUTO-TRADING COMPANY

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SAMOCODY OSOBOWE I CIĘŻAROWE

CZĘŚCI ZAMIENNE STAŁE NA SKŁA-

DZIE.

OGŁOSZENIA DROBNE.

Wydział Budowlano - Remontowy przy Centralnym Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22 udziela porad technicznych w sprawach: sposobu zabudowy placów, formalności remontu domów szacunkowych dla celów asekuracyjnych, kredytowych i sądowych. Porady w środy od 19-ej do 20-ej.

Wydział Administracyjny, przy Centralnym Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22 poleca wykwalifikowanych administratorów i rządców.

Wydział Administracyjny, przy Centralnym Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22 poszukuje dla poważnych refleksantów we wszystkich dzielnicach miasta lokali od dwóch do sześciu pokoi z kuchniami i wszelkimi nowoczesnymi wygodami.

Sumy hipoteczne mamy do ulokowania. Zgłoszenia do Wydziału Lokat Hipotecz-

nych przy Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22.

Lokale wprost od gospodarza w różnych wielkościach. Zgłaszać do Centralnego Związku Wł. Nieruch. Bracka 22.

Place do parcelacji i zabudowy poszukiwane w okolicy Mokotowa lub Alei Jerozolimskich. Wiadomość do Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22 Wydział Administracyjny.

Na pierwszą hipotekę realności, wartości 1,500,000 zł. poszukuję 80,000 zł. na 3 — 5 lat. Prócz odsetek daję pełne utrzymanie dla dwojga osób w lecie w Zdrojowisku. Zgłoszenia u prezesa Sterna w Centralnym Związku Właścicieli Nieruchomości Warszawa. Bracka, 22.

Wydział Administracyjny przy Centralnym Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22, poszukuje we wszystkich dzielnicach

miasta wolnych lokali od 2 do 5-ciu pokoi z kuchniami i wygodami.

Poszukuje się mieszkania z 3 pokoi z kuchnią i wszelkimi wygodami za wyższe komorne. Zgłoszenia do Wydziału Administracyjnego przy Centralnym Związku Właścicieli Nieruchomości Bracka 22.

Domy w śródmieściu poszukiwane różne wielkości. Oferty składać do Wydziału Administracyjnego Związku Bracka 22.

Wydział Administracyjny przeprowadza sanację finansową domów, załatwia spłatę uciążliwych wierzycieli. Obejmuje zarząd domów na dogodnych warunkach.

Administrację nieruchomości fachowo oszczędnie, solidnie, prowadzi doświadczony administrator, współwłaściciel domu; referencje właścicieli nieruchomości. Łaskawe zawiadomienia: ul. Solec 111, administrator domu.

KOMUNALNA KASA OSZCZĘDNOŚCI

m. st. Warszawy

Centrala: ul. Traugutta 5, (dom własny)

Oddziały: I Bielańska 8; II Praga, Targowa 65.

Kasa jest czynna

Centrala od godz. 8¹/₂ do 14¹/₂ (soboty do 13-ej)

Wydział oszczędnościowy bez przerwy od godz. 8¹/₂ do 19¹/₂ (soboty do 18 -j)

Oddziały: od godz. 8¹/₂ do 14¹/₂ (soboty do 13-ej) i wieczorem od godz. 17¹/₄ do 19¹/₄.

**KASA PRZYJMUJE WKŁADY OSZCZĘDNOŚCIOWE OD 1 ZŁOTEGO
I ZAŁATWIA OPERACJE, WCHODZĄCE W ZAKRES BANKOWOŚCI.**



Komunalna Kasa Oszczędności jest odrębną jednostką prawną, podległą własnemu statutowi i kontrolowaną przez władze państwowe.

Kasa jest instytucją o charakterze użyteczności publicznej, mającą za zadanie ułatwić mieszkańcom stolicy gromadzenie oszczędności.

Kasa, jako nieobliczona na zysk, zapewnia oprocentowanie wkładów w skali możliwie najwyższej przy zupełnym bezpieczeństwie przy łatwości odbioru.