

**Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego  
z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 733)**

**tj. z dnia 7 lutego 2005 r. (Dz.U. Nr 31, poz. 266)**

(zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 1304, Dz.U. z 2012 r. poz. 951, Dz.U. 2011 Nr 224, poz. 1342, Dz.U. 2010 Nr 3, poz. 13, Dz.U. 2007 Nr 173, poz. 1218, Dz.U. 2007 Nr 128, poz. 902, Dz.U. 2006 Nr 249, poz. 1833, Dz.U. 2006 Nr 167, poz. 1193, Dz.U. 2006 Nr 86, poz. 602, Dz.U. 2004 Nr 281, poz. 2786, Dz.U. 2004 Nr 281, poz. 2783)

**Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**Art. 1 [Zakres regulacji]** Ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**Art. 1a [Wyłączenie stosowania]** Przepisów ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

**Art. 2 [Słowniczek]**

1. <sup>1)</sup> Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;

2) właściciela - należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu;

3) współlokatorze - należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem;

4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności ci znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;

5) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;

5a) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do urządzeń, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, o wietlenie naturalne i elektryczne, mołiwo ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające mołiwo zainstalowania urządzeń do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę mołiwo znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane;

6) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni;

7) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności ci pokoi, kuchni, sypialni, przedpokoi, alków, łoi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchnię balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w cianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;

8) opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych;

8a) wydatkach związanych z utrzymaniem lokalu - należy przez to rozumieć wydatki, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące: opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty:

a) konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów,

b) zarządzenia nieruchomości,

c) utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni,

d) ubezpieczenia nieruchomości,

e) inne, o ile wynikają z umowy.

9) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;

10) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem товариств budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samodzielnym tych podmiotów;

11) publicznym zasobie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych;

12) wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;

a) dla województwa, z wyłączeniem miast b) dla miast b) dla województwa, z wyłączeniem miast b) dla miast b) dla województwa, ustalany na okres 6 miesięcy przez wojewodę na podstawie aktualnych danych urzędniczych do statystycznego, opracowanych według powiatów, oraz własnych analiz i ogłaszany, w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

2. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w ust. 1 pkt 7, dokonuje się w wietle wyprawionych ścian. Powierzchni pomieszczeń lub ich części o wysokości w wietle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polskimi Normami odpowiednimi do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

### **Art. 3 [Przepisy korzystniejsze]**

1. <sup>2)</sup> (uchylony)

2. Do lokali b) dla miast b) dla województwa, z wyłączeniem miast b) dla miast b) dla województwa, w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów, do lokali b) dla miast b) dla województwa, z wyłączeniem miast b) dla miast b) dla województwa, w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Wewnętrznej oraz do lokali pozostających i przekazanych do dyspozycji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefa Agencji Wywiadu, przepisy ustawy stosuje się, jeżeli przepisy odrębne dotyczą tych lokali nie stanowi inaczej.

3. Przepisy niniejszej ustawy nie naruszają przepisów innych ustaw regulujących ochronę praw lokatorów w sposób korzystniejszy dla lokatora.

### **Art. 4 [Zadania gminy]**

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2a. <sup>3)</sup> W przypadku wykonywania przez komornika obwodowego opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.<sup>4)</sup>), gmina wskazuje tymczasowe pomieszczenie albo noclegownię, schronisko lub inne placówki zapewniające miejsca noclegowe, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia.

3. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

4. Gminy mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na zadania, o których mowa w ust. 1 i 2.

### **Art. 4a [Zestawienie danych]**

1. Gmina w wojewódzkim dzienniku urzędowym co roku, w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego, ogłasza zestawienie danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na jej obszarze lub części.

2. Zestawienie, o którym mowa w ust. 1, powinno uwzględniać wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem.

3. Gmina, sporządzając zestawienie, o którym mowa w ust. 1, korzysta z danych przekazanych przez zarządców nieruchomości. Gmina może w zestawieniu wykorzystać również dane własne, dane przekazane przez właścicieli i lokatorów oraz organizacje ich zrzeszające, a także dane pochodzące z innych źródeł.

4. <sup>6)</sup> Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określa, w drodze rozporządzenia:

1) wzór i terminy przekazywania przez zarządców nieruchomości danych, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę potrzeby cyklicznego przekazywania oraz kompletność tych danych;

2) wzór zestawienia oraz sposoby publikacji i udostępniania danych, o których mowa w ust. 1, uwzględniając potrzeby zapewnienia ich aktualności i jawności.

## **Rozdział 2. Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów.**

### **Art. 5 [Umowa o odpłatne użytkowanie]**

1. Umowa o odpłatne użytkowanie lokalu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Umowa o odpłatne użytkowanie lokalu wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innych jednostek samorządu terytorialnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego lub lokalu związanego ze stosunkiem pracy, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

3. Właściciel nie może uzależnić zawarcia umowy od złożenia przez lokatora kaucji, o którym mowa w ust. 2.

### **Art. 6 [Kaucja]**

1. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa:

1) dotyczy najmu lokalu zamiennego lub socjalnego;

2) jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.

3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

#### **Art. 6a [Obowiązki wynajmującego]**

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającich najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigni osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określonych odrębnymi przepisami.
2. W razie oddania w najem lokalu oprócz jednego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
3. Do obowiązków wynajmującego należą w szczególności:
  - 1) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;
  - 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemca obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;
  - 3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
    - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,
    - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

#### **Art. 6b [Obowiązki najemcy]**

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do użytkowania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigni osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemca obciąża naprawą i konserwacją:
  - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
  - 2) okien i drzwi;
  - 3) wbudowanych mebli, także cznie z ich wymian;
  - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i w głowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czterpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, także cznie z ich wymian;
  - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
  - 6) pieców w głowych i akumulacyjnych, także cznie z wymian zużytych elementów;
  - 7) ładu centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
  - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych a do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrobnoci;
  - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
    - a) malowanie lub tapetowanie oraz napraw uszkodzone tynków ściennych i sufitów,
    - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

**Art. 6c [Protokół]** Przed wydaniem lokalu najemcy strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

**Art. 6d [Dopuszczalność wprowadzania ulepszeń]** Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczenia z tego tytułu.

#### **Art. 6e [Zakaz cznie najmu; rozliczenia]**

1. Po zakazczeniu najmu i oprócz nieniania lokalu najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionych w art. 6b ust. 2 pkt 4, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy. Jeżeli najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego oprónienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.
2. Wynajmujący może dać usunąć ulepszenia wprowadzonych przez najemcę z naruszeniem art. 6d i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzyma za zwrotem ich wartości uwzględniając stopień zużycia według stanu na dzień oprónienia lokalu.

**Art. 6f [Odmienne ustalenia]** W umowie najmu lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, strony mogą ustalić odmiennie prawa i obowiązki wymienione w art. 6a-6e.

**Art. 6g [Zmiany teleadresowe]** W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencja wysłana na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebrania, uważa się za doręczoną.

#### **Art. 7 [Stawki czynszu]**

1. W lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenia budynku;
- 2) położenia lokalu w budynku;
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

2. Właściciele, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 4, mogą na wniosek najemcy, w oparciu o postanowienia odpowiednio uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, zarządzenia wojewody lub uchwały organu wykonawczego państwowej osoby prawnej, stosować określone obniżki czynszu należonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale odpowiedniego organu lub w zarządzeniu wojewody. Kwota obniżki powinna być równoważona w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

3. Obniżki, o których mowa w ust. 2, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielić obniżek szerszą na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

5. Za dochód, o którym mowa w ust. 2 i 4, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

6. W razie wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji właściciel może odstąpić od wnioskodawcy dostarczenia za wiadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

7. Właściciel może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiścić czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.

8. Do sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego stosuje się odpowiednio przepisy w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz o wiadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

9. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty należnej nie otrzymanego obniżenia czynszu.

10. Wnioskodawca, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela za wiadczenia, o którym mowa w ust. 6, obniżki czynszu nie udziela się. Jeżeli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć deklarację lub za wiadczenie.

11. Obniżki, o których mowa w ust. 2, mogą być stosowane także w stosunku do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom.

**Art. 8 [Zasady polityki czynszowej]** Jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o których mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki:

1) w przypadku gminy - zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4;

2) w przypadku pozostałych jednostek samorządu terytorialnego - zgodnie z uchwałą odpowiednio rady powiatu lub sejmiku województwa w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność tych jednostek lub własność samorządowych osób prawnych.

#### **Art. 8a [Podwyżki czynszu]**

1. Właściciel może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za użytkowanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

2. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalił termin dłuższy.

3. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

4.<sup>7)</sup> Podwyżka w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu w skali roku przekroczy albo nastąpi z poziomu wyliczonego nie więcej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e. Na pisemne żądanie lokatora właściciel, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, pod rygorem nieważności podwyżki, przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.

4a.<sup>8)</sup> Jeżeli właściciel nie uzyskuje przychodów z czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, z zastrzeżeniem ust. 4c i 4d, wówczas podwyżka pozwalać może na osiągnięcie tego poziomu uważając za uzasadnione, o ile może się w granicach określonych w ust. 4b.

4b.<sup>9)</sup> Podwyższając czynsz albo inne opłaty za użytkowanie lokalu, właściciel może ustalić:

1) zwrot kapitału w skali roku na poziomie nie wyższym niż:

a) 1,5% nakładów poniesionych przez właściciela na budowę albo zakup lokalu lub

b) 10% nakładów poniesionych przez właściciela na trwałe ulepszenie istniejącego lokalu zwiększające jego wartość użytkową

- a) do ich pełnego zwrotu;

2) godziwy zysk.

4c.<sup>10)</sup> Właściciel, który oddał lokal do użytkowania na podstawie stosunku prawnego innego niż najem, ustalając składniki wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, stosuje przepisy regulujące ten stosunek prawny; do opłat za użytkowanie lokalu właściciel nie zalicza zwrotu kapitału ani zysku.

4d.<sup>11)</sup> W stosunkach najmu lokali socjalnych zysku nie zalicza się jako jednego ze składników czynszu.

4e.<sup>12)</sup> Podwyżki czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważając za uzasadnione. Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych

ogółem w poprzednim roku kalendarzowym jest ogłaszany, w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

5.<sup>13)</sup> W ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, lokator może:

- 1) odmówić na piśmie przyjęcia podwyk ze skutkiem rozwiązania stosunku prawnego, na podstawie którego lokator zajmuje lokal, z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, albo
- 2) zakwestionować podwyk, o której mowa w ust. 4, wnosząc do sądu pozew o ustalenie, na podstawie przepisów ust. 4a-4e, że podwyk jest niezasadny albo jest zasadny, lecz w innej wysokości; udowodnienie zasadności podwyki ciąży na właścicielu.

6.<sup>14)</sup> (uchylony)

6a.<sup>15)</sup> W przypadku:

- 1) określonym w ust. 5 pkt 1 lokator jest obowiązany uiścić czynsz albo inne opłaty za użytkowanie lokalu w dotychczasowej wysokości do dnia rozwiązania stosunku prawnego, na podstawie którego lokator zajmuje lokal;
- 2) określonym w ust. 5 pkt 2 lokator jest obowiązany uiścić czynsz albo inne opłaty za użytkowanie lokalu w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie, z zastrzeżeniem ust. 6b;
- 3) gdy lokator nie skorzysta z prawa przysługującego mu na podstawie ust. 5, wówczas od upływu terminu wypowiedzenia jest obowiązany uiścić czynsz albo inne opłaty za użytkowanie lokalu w wysokości wynikającej z wypowiedzenia.

6b.<sup>16)</sup> W przypadku uznania przez sąd podwyki wysokości czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu za zasadną, choćby w innej wysokości niż wynikająca z wypowiedzenia, obowiązkiem lokatora jest zapłata kwoty odpowiadającej różnicy między podwyższonym a dotychczasowym czynszem albo innymi opłatami za użytkowanie lokalu, za okres od upływu terminu wypowiedzenia.

7.<sup>17)</sup> (uchylony)

8.<sup>18)</sup> Przepisy ust. 1-6b nie mają zastosowania do podwyk opłat niezależnych od właściciela.

#### **Art. 9 [Podwyki]**

1.<sup>19)</sup> (ustracił moc)

1a.<sup>20)</sup> (uchylony)

1b.<sup>21)</sup> Podwyższenie czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od

właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyk zaczął być obowiązujący.

2. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczynami podwyższenia. Lokator obowiązany jest opłacić podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu użytkowanego przez lokatora dostaw, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8.

3. (ustracił moc)

4. (uchylony)

5. W stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do użytkowania lokalu, oprócz opłat za użytkowanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcami mediów lub dostawcą usług.

7. (uchylony)

8. Wartość odtworzenia lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

9. (uchylony)

**Art. 9a [Czynsz w TBS]** Czynsz najmu w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego regulują odrębne przepisy.

#### **Art. 10 [Awaryjne, przegląd]**

1. W razie awarii wywołującej szkody lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody lokator jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, właściciel ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży gminnej (miejskiej), a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.

2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność lokatora lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, właściciel jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdować się w nim rzeczy do czasu przybycia lokatora; z czynności tych sporządza się protokół.

3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu lokator powinien także udostępnić właścicielowi lokal w celu dokonania:

- 1) okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
- 2) zastępczego wykonania przez właściciela prac obciążających lokatora.

4. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt właściciela do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu właściciel jest obowiązany udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.

#### **Art. 11 [Wypowiedzenie]**

1. Jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego użytkowania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określa przyczyn wypowiedzenia.

2. Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia

przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyni czynliwym korzystanie z innych lokali, lub

2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za użycie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

3) wynajęt, podnajęt albo oddał do bezpłatnego użycia lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela, lub

4) użycia lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 4.

3. Właściciel lokalu, w którym czynsz jest niższy niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku, może wypowiedzieć stosunek najmu:

1) z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy;

2) z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości, a lokator może użycia tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.

4. Nie później niż na pół roku naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, o ile zamierza zamieszkać w należym do niego lokalu, jeżeli lokatorowi przysługuje tytuł do lokalu, w którym może zamieszkać w warunkach takich, jakby otrzymał lokal zamienny, lub jeżeli właściciel dostarczy mu lokal zamienny. W lokalu zamiennym wysokość czynszu i opłat, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, musi uwzględniać stosunek powierzchni i wyposażenia lokalu zamiennego do lokalu zwalnianego.

5. Nie później niż na 3 lata naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny lokatorowi, o ile zamierza zamieszkać w należym do niego lokalu, a nie dostarcza mu lokalu zamiennego i lokatorowi nie przysługuje prawo do lokalu, o którym mowa w ust. 4.

6.<sup>22)</sup> Jeżeli właściciel, który wypowiedział stosunek prawny na podstawie przepisu ust. 5, nie zamieszkał w swoim lokalu lub zaprzestał w nim zamieszkiwać przed upływem pół roku od ustania wypowiedzianego stosunku prawnego, lokator jest uprawniony, według swojego wyboru, bądź do powrotu do lokalu na dotychczasowych warunkach bądź do dania od właściciela zapłaty różnicy w czynszu i w opłatach, które płaci obecnie, w stosunku do tych, które płacił w ramach wypowiedzianego stosunku prawnego za okres jednego roku. Koszty przeprowadzki lokatora do lokalu ponosi właściciel. *Właściciel jest nadto obowiązany do zapłaty lokatorowi kary ustawowej w wysokości 15% wartości odtworzeniowej lokalu.*

7. Przepisy ust. 4-6 stosuje się, jeżeli w lokalu właściciela ma zamieszkać jego pełnoletni zstępny, wstępny lub osoba, wobec której właściciel ma obowiązek alimentacyjny. Wypowiedzenie stosunku prawnego, pod rygorem nieważności, powinno wskazywać osobę mającą zamieszkać w lokalu właściciela.

8. W wypadku stosunków prawnych, które nie ustają przez wypowiedzenie, a w szczególności w wypadku spółdzielczego prawa do lokalu, nie jest dopuszczalne ustanie stosunku prawnego w sposób i z przyczyn mniej korzystnych dla lokatora niż to wynika z przepisów tego artykułu.

9. W wypadku określonym w ust. 2 pkt 4 lokatorowi przysługuje prawo do lokalu zamiennego. Obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa na właścicielu budynku, z zastrzeżeniem art. 32.

10. Zwągliwych przyczyn, innych niż określone w ust. 2, właściciel może wytoczyć powództwo o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania tego stosunku.

11. Wypowiedzenie najmu w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego może nastąpić także na podstawie art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.).

12. Jeżeli lokatorem, któremu właściciel wypowiada stosunek prawny na podstawie ust. 5, jest osoba, której wiek w dniu otrzymania wypowiedzenia przekroczył 75 lat, a która po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, nie będzie posiadała tytułu prawnego do innego lokalu, w którym może zamieszkać, ani nie ma osób, które zobowiązane są wobec niej do świadczeń alimentacyjnych, wypowiedzenie staje się skuteczne dopiero w chwili śmierci lokatora; przepisów art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

#### **Art. 12 (uchylony)**

#### **Art. 13 [Rozwiązanie przez sąd]**

1. Jeżeli lokator wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyni czynliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do użycia lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

2. Współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

#### **Art. 14 [Orzeczenie o lokalu socjalnym]**

1. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właścicieli ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

2. Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny.

3. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

1) kobiety w ciąży,

2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.)<sup>23)</sup> lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkał,

- 3) obło nie chorych,
- 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadające status bezrobotnego,
- 6) osoby spełniające przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

5. Sąd może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13.

6. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

7. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielni mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

#### **Art. 15 [Sprawy o opróżnienie lokalu]**

1. Jeżeli w sprawie o opróżnienie lokalu okaże się, że w razie uwzględnienia powództwa obowiązywane do opróżnienia lokalu mogłyby jeszcze inne osoby, które nie występują w sprawie w charakterze pozwanych, sąd wezwie stron powodów, aby w wyznaczonym terminie oznaczyły te osoby w taki sposób, by ich wezwanie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. Sąd wezwie te osoby do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

2. W sprawie o opróżnienie lokalu sąd z urzędu zawiadamia gminę włącznie ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu w celu umożliwienia jej wstąpienia do sprawy.

3. Do udziału gminy w sprawie o opróżnienie lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o interwencji ubocznej, z wyjątkiem art. 78, art. 79 zdanie drugie i art. 83 Kodeksu postępowania cywilnego. Gmina nie musi wykazywać interesu prawnego, a jej przystąpienie następuje po stronie powoda.

4. W sprawie, o której mowa w ust. 1, wydanie wyroku zaoczного może nastąpić wyłącznie po przeprowadzeniu postępowania dowodowego. Przepisu art. 339 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego nie stosuje się.

**Art. 16 [Ochrona eksmitowanych]** Wyroków sądowych nakazujących opróżnienie lokalu nie wykonuje się w okresie od 1 listopada do 31 marca roku następnego wyłącznie, jeżeli osobie eksmitowanej nie wskazano lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie.

#### **Art. 17 [Eksmisja za zniesienie siły]**<sup>24)</sup>

1. Przepisów art. 14 i 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

2. Nakazując opróżnienie lokalu z powodów, o których mowa w ust. 1, sąd w wyroku wskazuje te powody.

#### **Art. 18 [Odszkodowanie]**

1. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

2.<sup>25)</sup> Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokośći czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego.

3. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odpłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

4.<sup>26)</sup> (utracił moc)

5.<sup>27)</sup> Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

**Art. 19 [Skuteczność praw lokatora]** Do ochrony praw lokatora do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

## **Rozdział 2a. Najem okazjonalny lokalu.**<sup>28)</sup>

### **Art. 19a [Charakter umowy]**

1.<sup>29)</sup> Umowa najmu okazjonalnego lokalu jest umową najmu lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 10 lat.

1a.<sup>30)</sup> Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego i lokali, o których mowa w art. 20 ust. 2a.

2. Do umowy najmu okazjonalnego lokalu załączają się w szczególności:

1) o wiadczenie najemcy w formie aktu notarialnego, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu w terminie wskazanym w daniu, o którym mowa w art. 19d ust. 2;

2) wskazanie przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązykującej opróżnienia lokalu;

3) o wiadczenie właściciela lokalu lub osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, o którym mowa w pkt 2 lub ust. 3, o wyrażeniu zgody na zamieszkanie najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu wskazanym w wiadczeniu; na danie wynajmującego załączają się o wiadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym.

3. W razie utraty możliwości zamieszkania w lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, najemca jest obowiązany w terminie 21 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać inny lokal, w którym mógłby zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązykującej opróżnienia lokalu, oraz przedstawić o wiadczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, pod rygorem wypowiedzenia umowy, o którym mowa w art. 19d ust. 5.

4. Zawarcie umowy najmu okazjonalnego lokalu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu okazjonalnego lokalu przysługujących właścicielowi w dniu opróżnienia lokalu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązków z tytułu opróżnienia lokalu. Kaucja nie może przekraczać sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu okazjonalnego lokalu.

5. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności właściciela, o których mowa w ust. 4.

6. Umowa najmu okazjonalnego lokalu oraz zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Wynagrodzenie notariusza za ogłoszenie czynności notarialnych dokonanych przy sporządzeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, wynosi nie więcej niż 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679, z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314).

#### **Art. 19b [Urząd skarbowy, zgłoszenie]**

1.<sup>31)</sup> Właściciel bądź inny osobista fizyczna, nieprowadzący działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali zgłasza zawarcie umowy najmu okazjonalnego lokalu naczelnikowi urzędu skarbowego właścicielowi ze względu na miejsce zamieszkania właściciela, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu.

2. Nadanie najemcy właściciel może obowiązek przedstawić potwierdzenie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.

3. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 19c i 19d ustawy oraz art. 1046 § 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.<sup>32)</sup>).

#### **Art. 19c [Czynsz, opłaty]**

1. Z tytułu najmu okazjonalnego lokalu, oprócz czynszu, właściciel pobiera jedynie opłaty niezależne od właściciela, chyba że umowa stanowi inaczej.

2. Właściciel może podwyższyć czynsz wyłącznie zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

#### **Art. 19d [Wygaśnięcie, rozwiązanie umowy]**

1. Umowa najmu okazjonalnego lokalu wygasa po upływie czasu, na jaki była zawarta, lub ulega rozwiązaniu po upływie okresu wypowiedzenia tej umowy.

2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu okazjonalnego lokalu, jeżeli najemca dobrowolnie nie opróżni lokalu, właściciel doręcza najemcy oświadczenie opróżnienia lokalu, sporządzone na piśmie opatrzonym urzędowo po wiadczonego podpisem właściciela.

3. Oświadczenie opróżnienia lokalu zawiera w szczególności:

- 1) oznaczenie właściciela oraz najemcy, którego dotyczy;
- 2) wskazanie umowy najmu okazjonalnego lokalu i przyczyn ustania stosunku z niej wynikającego;
- 3) termin, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia najemcy, w którym najemca i osoby z nim zamieszkujące mają opróżnić lokal.

4. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, właściciel składa do sądu wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, o którym mowa w art. 19a ust. 2 pkt 1. Do wniosku załącza się:

- 1) oświadczenie opróżnienia lokalu wraz z dowodem jego doręczenia najemcy albo dowodem wysłania go przesyłką poleconą;
- 2) dokument potwierdzający przysługujący właścicielowi tytuł prawny do lokalu, którego opróżnienia dotyczy oświadczenie właściciela;
- 3) potwierdzenie zgłoszenia, o którym mowa w art. 19b ust. 1.

5. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 19a ust. 3, właściciel lokalu może wypowiedzieć na piśmie umowę najmu okazjonalnego lokalu, z zachowaniem co najmniej siedmiodniowego okresu wypowiedzenia.

**Art. 19e [Wyłączenie zastosowania przepisów ustawy]**<sup>33)</sup> Do najmu okazjonalnego lokalu przepisów ustawy nie stosuje się, z wyjątkiem art. 2, art. 6 ust. 3, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 2 pkt 1-3, art. 13, art. 18 ust. 1 i 2, art. 19a-19d oraz art. 25d pkt 2, z zastrzeżeniem, że właściciel bądź inny osobista fizyczna, nieprowadzący działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 19b ust. 1.

### **Rozdział 3. Mieszkaniowy zasób gminy.**

#### **Art. 20 [Skład zasobu]**

1. W celu realizacji zadań, o których mowa w art. 4, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali, o których mowa w ust. 3, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

2a. W celu wykonywania zadań, o których mowa w art. 4, gmina może także wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód.

2b. Od podnajemców, o których mowa w ust. 2a, gmina może pobierać czynsz niższy niż ten, który sama opłaca właścicielowi lokalu.

3. Rada gminy może wydzielić w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

4. Przepisy ust. 2 i 3 oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 dotyczące mieszkaniowego zasobu gminy oraz praw i obowiązków organów gminy stosuje się odpowiednio do mieszkaniowego zasobu innych jednostek samorządu terytorialnego oraz praw i obowiązków organów takich jednostek.

#### **Art. 21 [Program gospodarowania, zasady najmu]**

1. Rada gminy uchwała:

- 1) wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;

- 2) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności ci:
- 1) prognozy dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
  - 2) analiz potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
  - 3) planowany sprzedaż lokali w kolejnych latach;
  - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu;
  - 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
  - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
  - 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządczo-technicznymi wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
  - 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności ci:
    - a) niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
    - b) planowany sprzedaż lokali.
3. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności ci:
- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu;
  - 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
  - 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
  - 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
  - 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
  - 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpił po śmierci najemcy;
  - 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.
4. Ustalenia zawarte w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, o których mowa w ust. 2 pkt 8 lit. b, mogą, z zastrzeżeniem ust. 5, stanowić podstawę do wypowiedziania umów najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania wynajęcia w tej samej miejscowości innego lokalu, spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny. Wysokość czynszu i opłat w lokalu zamiennym musi uwzględniać stosunek powierzchni i wyposażenia lokalu zamiennego do lokalu zwalnianego.
5. Jeżeli najemcy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przepis ust. 4 stosuje się pod warunkiem, że najemcy temu zaoferowano wcześniej nabycie tego lokalu, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu.

#### **Rozdział 4. Lokale socjalne.**

**Art. 22 [Wydzielenie]** Z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela cztery lokale, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne.

##### **Art. 23 [Umowa; stawki czynszu]**

1. Umowa najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.
3. Umowa najmu lokalu socjalnego może na po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2.
4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**Art. 24 [Skutki samowoli]** Prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

**Art. 25 [Wypowiedzenie przez gminę]** Gmina może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

## Rozdział 4a. Tymczasowe pomieszczenia. <sup>34)</sup>

**Art. 25a [Zasób pomieszcze ]** Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszcze , które przeznaczają się na wynajem.

**Art. 25b [Umowa najmu]** Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

**Art. 25c [Podmiot zawierający umowę ]** Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d.

**Art. 25d [Prawo do tymczasowego pomieszczenia]** Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli:

1) z tytułu wykonawczego wynika, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo jeżeli dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego;

2) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego, której zawarcie zostało zgłoszone zgodnie z art. 19b ust. 1;

3) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia.

**Art. 25e [Odpowiednie zastosowanie przepisów]** Do najmu tymczasowych pomieszcze stosuje się odpowiednio przepisy art. 4, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 2 pkt 1-3, art. 13, art. 18, art. 20 ust. 2a i 2b, art. 21, art. 23 ust. 3 i 4 oraz art. 25.

## Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe.

**Art. 26 (pominięty)** <sup>35)</sup>

**Art. 27 [Zasięg czasowy ustawy]**

1. Ustawa niniejsza znajduje równie zastosowanie do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie.

2. Przepis art. 5 nie znajduje zastosowania do stosunków prawnych, o których mowa w ust. 1.

**Art. 28 (pominięty)** <sup>35)</sup>

**Art. 29 (uchylony)** <sup>35)</sup>

**Art. 30 [Osoba bez tytułu prawnego]**

1. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli właściwy organ nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

2. W dniu nawiązania umowy najmu, o której mowa w ust. 1, czynsz najmu takich lokali jest naliczany w wysokości 3% wartości odtworzeniowej.

**Art. 31 [Umowa o opiekę nad najemcą ]** Do osób, które do chwili śmierci najemcy lokalu sprawowały nad nim opiekę na podstawie umowy zawartej z najemcą przed dniem 12 listopada 1994 r., spełniając wymagania określone w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (Dz.U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165, z późn. zm.), stosuje się art. 691 Kodeksu cywilnego w brzmieniu obowiązującym przed dniem 12 listopada 1994 r.

**Art. 32 [Lokal zamienny]** W razie wypowiedzenia najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, najemcy odpłacają temu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2015 r., na właściwej gminie.

**Art. 33 [Najem mieszkania zakładowych]**

1. W razie ustania po dniu 12 listopada 1994 r. najmu lokalu zawartego przed tym dniem na czas trwania stosunku pracy były najemca lub osoby pozostające w lokalu po śmierci najemcy zachowują prawo do lokalu zamiennego, jeżeli przysługiwało im ono na podstawie przepisów obowiązujących przed tym dniem; w razie oddania w najem lokalu zamiennego, czynsz najmu za ten lokal w dniu zawarcia umowy najmu nie może w stosunku rocznym przekraczać 3% jego wartości odtworzeniowej.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu przed dniem 12 listopada 1994 r. z powodu śmierci najemcy lub wypowiedzenia najmu przez wynajmującego.

3. W razie likwidacji, przekształcenia lub upadłości zakładu pracy, a także przeniesienia własności budynków mieszkalnych na inną osobę po dniu 12 listopada 1994 r. umowy najmu lokalu zawarte na czas trwania stosunku pracy stają się umowami zawartymi na czas nieoznaczony.

4. Osobie uprawnionej do lokalu zamiennego na podstawie ust. 1 lub 2, która nie otrzymała propozycji jego dostarczenia w okresie 12 miesięcy od dnia utraty tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu tego lokalu na czas nieoznaczony.

5. Do czasu dostarczenia lokalu zamiennego lub zawarcia umowy najmu, o której mowa w ust. 4, do osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego stosuje się odpowiednio przepis art. 18 ust. 3.

**Art. 34 [Eksmisja]** Wydane i niewykonane przed dniem wejścia w życie ustawy prawomocne orzeczenia sądowne oraz ostateczne decyzje administracyjne w sprawach opróżnienia lokali podlegających przepisom ustawy, o której

mowa w art. 31, są wykonywane przez organy gmin w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

#### **Art. 35 [Uprawnienie do lokalu socjalnego]**

1. Osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4, przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy.

2. Nadanie osoby, o której mowa w ust. 1, o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu sześciu miesięcy od zawiadomienia uprawnionego przez komornika lub organ, o którym mowa w art. 34, o przysługującym uprawnieniu. Przepis art. 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

3. Postępowanie w sprawach, o których mowa w ust. 2, jest wolne od opłat sądowych.

4. Jeżeli w toku postępowania egzekucyjnego okaże się, że obowiązkowo opróżnienia lokalu objęta jest osoba, o której mowa w art. 14 ust. 4, komornik albo organ, o którym mowa w art. 34:

1) zawiadamia tę osobę, a może wystąpić z powództwem o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w terminie, o którym mowa w ust. 2;

2) zawiesza postępowanie egzekucyjne;

3) o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego zawiadamia prokuratora.

5. W razie wytoczenia powództwa, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu zakończenia postępowania w sprawie o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego.

6. Postępowanie egzekucyjne podejmuje się z urzędu, jeżeli w terminie sześciu miesięcy od jego zawieszenia komornikowi lub organowi, o którym mowa w art. 34, nie zostanie przedłożony nakaz sądu, o którym mowa w ust. 5.

#### **Art. 36 [Zwrot kaucji]**

1. Kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r., pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę.

2. Kaucja wpłacona przez najemcę w okresie obowiązywania ustawy, o której mowa w art. 39, podlega zwrotowi w zwaloryzowanej kwocie odpowiadającej przy jej wpłaceniu procentowi wartości odtworzeniowej lokalu obowiązującej w dniu jej zwrotu, w terminie określonym w ust. 1. Zwrócona kwota nie może być jednak niższa od kwoty kaucji wpłaconej przez najemcę.

#### **Art. 37 [Ulepszenia]**

1. Jeżeli najemca przed dniem 12 listopada 1994 r., za zgodą wynajmującego, dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu regulowanego, wynajmujący może zwrócić najemcy wartość ulepszenia i podwyższy odpowiednio czynsz; w razie niezwrócenia wartości ulepszenia najemca opłaca czynsz w wysokości nieuwzględniającej ulepszenia.

2. Różnicze z tytułu ulepszeń dokonywanych przez najemcę w lokalu w okresie obowiązywania ustawy, o której mowa w art. 39, strony dokonują zgodnie z treścią zawartej w tej sprawie umowy.

**Art. 38 [Ustawa o najmie]** Ilekroć w innych ustawach jest mowa o przepisach ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, rozumie się przez to przepisy niniejszej ustawy.

#### **Art. 39 [Derogacja]**

1. Traci moc ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281, z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 32, poz. 386), z wyjątkiem przepisów rozdziału 6.

2.<sup>35)</sup> (pominięty)

**Art. 40 [Wejście w życie]** Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia<sup>36)</sup>, z wyjątkiem art. 18 ust. 4 i art. 32, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2002 r.

1) Art. 2 ust. 1 pkt 8a dodany ustawą z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.; pkt 5a dodany ustawą z dnia 31.08.2011 r. (Dz.U. Nr 224, poz. 1342), która wchodzi w życie 16.11.2011 r.

2) Art. 3 ust. 1 uchylony ustawą z dnia 17.12.2009 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 3, poz. 13), która wchodzi w życie 28.01.2010 r.

3) Art. 4 ust. 2a dodany ustawą z dnia 31.08.2011 r. (Dz.U. Nr 224, poz. 1342), która wchodzi w życie 16.11.2011 r.

4) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25,

poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384, z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185, Nr 86, poz. 732, Nr 122, poz. 1024, Nr 143, poz. 1199, Nr 150, poz. 1239, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1413 i 1417, Nr 172, poz. 1438, Nr 178, poz. 1478, Nr 183, poz. 1538, Nr 264, poz. 2205 i Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 66, poz. 466, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 186, poz. 1379, Nr 208, poz. 1537 i 1540, Nr 226, poz. 1656 i Nr 235, poz. 1699, z 2007 r. Nr 7, poz. 58, Nr 47, poz. 319, Nr 50, poz. 331, Nr 99, poz. 662, Nr 106, poz. 731, Nr 112, poz. 766 i 769, Nr 115, poz. 794, Nr 121, poz. 831, Nr 123, poz. 849, Nr 176, poz. 1243, Nr 181, poz. 1287, Nr 192, poz. 1378 i Nr 247, poz. 1845, z 2008 r. Nr 59, poz. 367, Nr 96, poz. 609 i 619, Nr 110, poz. 706, Nr 116, poz. 731, Nr 119, poz. 772, Nr 120, poz. 779, Nr 122, poz. 796, Nr 171, poz. 1056, Nr 220, poz. 1431, Nr 228, poz. 1507, Nr 231, poz. 1547 i Nr 234, poz. 1571, z 2009 r. Nr 26, poz. 156, Nr 67, poz. 571, Nr 69, poz. 592 i 593, Nr 131, poz. 1075, Nr 179, poz. 1395 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, Nr 7, poz. 45, Nr 40, poz. 229, Nr 108, poz. 684, Nr 109, poz. 724, Nr 125, poz. 842, Nr 152, poz. 1018, Nr 155, poz. 1037, Nr 182, poz. 1228, Nr 197, poz. 1307, Nr 215, poz. 1418, Nr 217, poz. 1435 i Nr 241, poz. 1621 oraz z 2011 r. Nr 34, poz. 173, Nr 85, poz. 458, Nr 87, poz. 482, Nr 92, poz. 531, Nr 112, poz. 654, Nr 129, poz. 735, Nr 138, poz. 806 i 807, Nr 144, poz. 854, Nr 149, poz. 887 i Nr 224, poz. 1342.

5) Art. 4a dodany ustaw z dnia 24.08.2007 r. (Dz.U. Nr 173, poz. 1218), która wchodzi w życie 1.01.2008 r.

6) Art. 4a ust. 4 zdanie wstępne w brzmieniu ustawy z dnia 13.07.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 951), która wchodzi w życie 1.01.2013 r.

7) Art. 8a ust. 4 w brzmieniu ustawy z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

8) Art. 8a ust. 4a dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

9) Art. 8a ust. 4b dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

10) Art. 8a ust. 4c dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

11) Art. 8a ust. 4d dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

12) Art. 8a ust. 4e dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

13) Art. 8a ust. 5 w brzmieniu ustawy z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

14) Art. 8a ust. 6 uchylony ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

15) Art. 8a ust. 6a dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

16) Art. 8a ust. 6b dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

17) Art. 8a ust. 7 uchylony ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

18) Art. 8a ust. 8 dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

19) Zgodnie z wyrokiem Tryb. Konst. z dnia 17.05.2006 r. (Dz.U. Nr 86, poz. 602) art. 9 ust. 1 jest niezgodny z art. 2 Konstytucji RP; utrata mocy z dniem 31.12.2006 r.

20) Art. 9 ust. 1a dodany, a następnie uchylony ustaw z dnia 22.12.2004 r. (Dz.U. Nr 281, poz. 2786), której art. 1, zgodnie z wyrokiem Tryb. Konst. z dnia 19.04.2005 r. (Dz.U. Nr 69, poz. 626) jest niezgodny z art. 2 oraz art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP; utrata mocy z dniem 26.04.2005 r.

21) Art. 9 ust. 1b dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

22) Zgodnie z wyrokiem Tryb. Konst. z dnia 9.07.2007 r. (Dz.U. Nr 128, poz. 902) art. 11 ust. 6 zdanie trzecie traci moc z dniem 18.07.2007 r. jako niezgodne z art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

23) Obecnie: ustawa o pomocy społecznej z dnia 12.03.2004 r. (Dz.U. Nr 64, poz. 593), która weszła w życie z dniem 1.05.2004 r.

24) Art. 17 w brzmieniu ustawy z dnia 31.08.2011 r. (Dz.U. Nr 224, poz. 1342), która wchodzi w życie 16.11.2011 r.

25) Art. 18 ust. 2 w brzmieniu ustawy z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

26) Zgodnie z wyrokiem Tryb. Konst. z dnia 11.09.2006 r. (Dz.U. Nr 167, poz. 1193) art. 18 ust. 4 jest niezgodny z art. 77 ust. 1, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP; utrata mocy z dniem 19.09.2006 r.

27) Art. 18 ust. 5 dodany ustaw z dnia 15.12.2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833), która wchodzi w życie 1.01.2007 r.

28) Rozdział 2a dodany ustaw z dnia 17.12.2009 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 3, poz. 13), która wchodzi w życie 28.01.2010 r.

29) Art. 19a ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 27.09.2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1304), która wchodzi w życie 23.11.2013 r.

30) Art. 19a ust. 1a dodany ustaw z dnia 27.09.2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1304), która wchodzi w życie 23.11.2013 r.

31) Art. 19b ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 27.09.2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1304), która wchodzi w życie 23.11.2013 r.

32) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr

73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384, z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185, Nr 86, poz. 732, Nr 122, poz. 1024, Nr 143, poz. 1199, Nr 150, poz. 1239, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1413 i 1417, Nr 172, poz. 1438, Nr 178, poz. 1478, Nr 183, poz. 1538, Nr 264, poz. 2205 i Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 66, poz. 466, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 186, poz. 1379, Nr 208, poz. 1537 i 1540, Nr 226, poz. 1656 i Nr 235, poz. 1699, z 2007 r. Nr 7, poz. 58, Nr 47, poz. 319, Nr 50, poz. 331, Nr 99, poz. 662, Nr 106, poz. 731, Nr 112, poz. 766 i 769, Nr 115, poz. 794, Nr 121, poz. 831, Nr 123, poz. 849, Nr 176, poz. 1243, Nr 181, poz. 1287, Nr 192, poz. 1378 i Nr 247, poz. 1845, z 2008 r. Nr 59, poz. 367, Nr 96, poz. 609 i 619, Nr 110, poz. 706, Nr 116, poz. 731, Nr 119, poz. 772, Nr 120, poz. 779, Nr 122, poz. 796, Nr 171, poz. 1056, Nr 220, poz. 1431, Nr 228, poz. 1507, Nr 231, poz. 1547 i Nr 234, poz. 1571, z 2009 r. Nr 26, poz. 156, Nr 67, poz. 571, Nr 69, poz. 592 i 593, Nr 131, poz. 1075, Nr 179, poz. 1395 i Nr 216, poz. 1676 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13.

33) Art. 19e w brzmieniu ustawy z dnia 27.09.2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1304), która wchodzi w życie 23.11.2013 r.

34) Rozdział 4a dodany ustaw z dnia 31.08.2011 r. (Dz.U. Nr 224, poz. 1342), która wchodzi w życie 16.11.2011 r.

35) Zamieszczony w obwieszczeniu.

35) Zamieszczony w obwieszczeniu.

35) Zamieszczony w obwieszczeniu.

35) Zamieszczony w obwieszczeniu.

36) Ogłoszono dnia 10.07.2001 r.