

## USTAWA

z dnia 3 grudnia 1982 r.

## o zmianie ustawy — Prawo lokalowe.

Art. 1. W ustawie z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 14, poz. 84) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 w ust. 4 na końcu dodaje się zdanie w brzmieniu: „Ta sama osoba oraz małżonkowie mogą posiadać tylko jeden dom letniskowy.”;
- 2) w art. 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
 

„2. Rada Ministrów ustali w drodze rozporządzenia warunki wyodrębniania własności poszczególnych lokali w domach wielomieszkaniowych nie stanowiących własności Państwa oraz warunki i tryb przeniesienia na rzecz osób fizycznych własności lokali w tych domach, a także obowiązki właścicieli lokali i zarządców budynków w zakresie eksploatacji i remontów.”;
- 3) w art. 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
 

„3. Za lokal użytkowy uważa się samodzielny lokal lub jego część, wykorzystywane na cele inne niż mieszkalne. Za lokal użytkowy o szczególnym charakterze uważa się pracownię wykorzystywaną przez twórcę do prowadzenia działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki. Lokal użytkowy powinien być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem.”;
- 4) w art. 8:
  - a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1; w przepisie tym końcowe wyrazy „a także osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu” zastępuje się wyrazami „osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, a także osoby

sprawujące opiekę nad najemcą na podstawie zawartej z nim umowy.”;

b) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Umowa określona w ust. 1 zawierana jest przed terenowym organem administracji państwowej i za jego zgodą; organ ten może odmówić wyrażenia zgody na zawarcie takiej umowy, gdyby pozostawała ona w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Odmowa wyrażenia zgody następuje w formie decyzji administracyjnej.”;

5) po art. 10 dodaje się art. 10a w brzmieniu

„Art. 10a. Do obowiązków najemcy należy dokonywanie drobnych napraw i odnawianie lokalu. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska określi w drodze rozporządzenia szczegółowy zakres tych obowiązków.”;

6) w art. 11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Czynsz najmu lokalu strony ustalają według obowiązujących stawek miesięcznych przewidzianych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.”;

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Czynsz najmu:

- 1) w domach spółdzielni budownictwa mieszkaniowego,

- 2) w domach jednorodzinnych i lokalach mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości, jeżeli co najmniej w części są one zamieszkiwane przez właścicieli albo przez ich pełnoletnie dzieci lub rodziców,
- 3) w domach mieszkalno-pensjonatowych, jeżeli właściciel, jego pełnoletnie dzieci lub rodzice mieszkają w tym domu i prowadzą w nim pensjonat,
- 4) w lokalach mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych stanowiących własność osób fizycznych, a zajmowanych przez właścicieli, oraz za lokale zajmowane w takich domach przez ich pełnoletnie dzieci i rodziców,
- 5) garaży  
oraz czynsz podnajmu strony ustalają na podstawie wzajemnego porozumienia.”;
- 7) w art. 16 ust. 3 skreśla się;
- 8) po art. 16 dodaje się art. 16a w brzmieniu:  
„Art. 16a. Założenie na budynku reklamy wymaga zgody właściciela (zarządcy), który ma prawo żądać odpowiedniej opłaty za założenie reklamy oraz opłat miesięcznych za korzystanie z niej, w wysokości ustalonej w drodze wzajemnego porozumienia stron.”;
- 9) w art. 17 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:  
„2a. W razie odmowy udostępnienia lub opróżnienia lokalu (budynku) sprawę rozstrzyga terenowy organ administracji państwowej.”;
- 10) w art. 18 w ust. 4 kropkę na końcu zdania skreśla się i dodaje się wyrazy „oraz reprezentowanie ich w tym zakresie. Zrzeszenia mogą utworzyć Krajową Komisję Współpracy.”;
- 11) w art. 19 początkowe wyrazy „Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska” zastępuje się wyrazami „Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska”, a pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) zasady tworzenia lokalnych zrzeszeń właścicieli i zarządców domów, jak również utworzenia Krajowej Komisji Współpracy tych zrzeszeń oraz zakres działania zrzeszeń i Komisji.”;
- 12) w art. 20 w ust. 2 i 3 końcowe wyrazy „wyłączonego z województwa” zastępuje się wyrazami „stopnia wojewódzkiego”;
- 13) art. 21 otrzymuje brzmienie:  
„Art. 21. 1. Ta sama osoba bądź małżonkowie nie mogą zajmować dwóch lub więcej lokali mieszkalnych, jeżeli przynajmniej jeden z lokali znajduje się w budynku położonym w miejscowości, w której obowiązuje najem na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, lub w budynku położonym w innej miejscowości i pozostającym w zarządzie jednostki gospodarki uspołecznionej.  
2. W razie naruszenia przepisu ust. 1 terenowy organ administracji państwowej wezwie osoby zainteresowane do wskazania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 3 miesiące, lokalu, w którym chcą zamieszkiwać, lub zgłoszenia wniosku o zamianę zajmowanych lokali na jeden lokal o przysługującej im powierzchni mieszkalnej.
3. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez terenowy organ administracji państwowej organ ten cofnie przydział jednego z lokali, a jeżeli najem wynika z umowy, wynajmujący rozwiąże umowę najmu w drodze wypowiedzenia. W razie gdy wynajmujący nie rozwiąże umowy najmu, terenowy organ administracji państwowej orzeknie o rozwiązaniu umowy, określając termin jej rozwiązania, oraz nakaze opróżnienie lokalu.
4. Przepisów ust. 1—3 nie stosuje się, jeżeli:  
1) najemca uzyskał przydział lokalu mieszkalnego na czas oznaczony ze względu na okresowe zatrudnienie w danej miejscowości z ważnych przyczyn społecznych lub gospodarczych,  
2) szczególne względy rodzinne uzasadniają pozostawienie małżonkom dwóch oddzielnych lokali mieszkalnych.”;
- 14) w art. 22 w ust. 1:  
— po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:  
„3a) lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych stanowiących własność osób fizycznych, a zajmowanych przez właścicieli albo przez ich pełnoletnie dzieci lub rodziców”,  
— pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) mieszkań funkcyjnych i mieszkań przeznaczonych dla osób, o których mowa w art. 22a.”;
- 15) po art. 22 dodaje się art. 22a w brzmieniu:  
„Art. 22a. 1. Rada Państwa określi warunki i tryb zajmowania oraz zwalniania mieszkań przez osoby wymienione w przepisach o wynagrodzeniu osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe, biorąc pod uwagę szczególne potrzeby mieszkaniowe tych osób, wynikające z pełnionych przez nie funkcji.  
2. Rada Państwa może w szczególnych przypadkach określić warunki i tryb zajmowania oraz zwalniania mieszkań również przez inne osoby niż wymienione w ust. 1, pełniące odpowiedzialne funkcje państwowe lub społeczne.”;
- 16) art. 23 otrzymuje brzmienie:  
„Art. 23. Jeżeli ta sama osoba bądź małżonkowie są właścicielami więcej niż jednego domu jednorodzinnego, lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość lub zajmują lokal, o którym mowa w art. 22 ust. 1 pkt 3a, albo gdy przysługuje im ponadto spółdzielcze prawo do lokalu, mają oni prawo do zajmowania tylko jednego z tych domów lub lokali, wskazanego przez właściciela (członka spółdzielni). Wskazanie przez osobę, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, innego lokalu, niż spółdzielczy wymaga

wystąpienia tej osoby ze spółdzielni budownictwa mieszkaniowego. Przepisy art. 21 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.”;

17) w art. 26 w ust. 2 wyrazy „z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska” zastępuje się wyrazami „z Ministrem Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska”;

18) art. 27 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27. 1. Właściciel domu wielomieszkaniowego ma prawo zajmowania w nim na cele mieszkalne jednego samodzielnego lokalu.

2. Właścicielowi domu określonego w ust. 1 przysługuje prawo do zamieszkania w opróżnionym lokalu mieszkalnym w tym domu, a w razie opróżnienia dalszych lokali — oddania tych lokali w najem bądź bezpłatne używanie pełnoletnim dzieciom oraz rodzicom.”;

19) w art. 28:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Decyzję o przydziale lokalu użytkowego na pracownię twórcy może otrzymać osoba prowadząca twórczą działalność w dziedzinie kultury i sztuki. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, w porozumieniu z Ministrem Kultury i Sztuki, określi w drodze rozporządzenia warunki przydziału lokali użytkowych na pracownię twórców.

2b. W razie śmierci lub przejścia na emeryturę albo rentę najemcy lokalu użytkowego, prowadzącego w nim zakład rzemieślniczy, pierwszeństwo przydziału tego lokalu przysługuje osobie uprawnionej do wykonywania rzemiosła na rachunek spadkobierców lub osobie, która uzyskała uprawnienia w wyniku nabycia zakładu bądź prawa korzystania z niego po rzemieślniku zmarłym lub od rzemieślnika, który przeszedł na emeryturę albo rentę.”;

b) w ust. 3 wyraz „części” skreśla się,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Terenowy organ administracji państwowej, na wniosek wynajmującego lub najemcy, może w uzasadnionych przypadkach dokonywać zmian w uprawnieniach najemców do pomieszczeń przynależnych do lokalu mieszkalnego lub użytkowego.”;

20) art. 30 otrzymuje brzmienie:

„Art. 30. Terenowy organ administracji państwowej może orzec o utracie ważności decyzji o przydziale, jeżeli przydzielony lokal nie zostanie zajęty z winy najemcy w terminie 30 dni licząc od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.”;

21) w art. 33:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Oddanie osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem części lokalu mieszkalnego, zajmowanego na podstawie decyzji, wymaga zgody właściciela (zarządcy) budynku, a ponadto, w razie gdy najemca nie zajmuje

lokalu samodzielnie — także zgody najemców pozostałych części lokalu.”;

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Zgoda, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy osób bliskich najemcy.

1b. Oddanie osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem części lokalu mieszkalnego bez zgody, o której mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do wytoczenia powództwa o rozwiązanie stosunku najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu.”;

22) w art. 36:

a) w ust. 1 po wyrazach „zapropozować najemcy” dodaje się wyrazy „lub na jego wniosek dostarczyć”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli najemca nie złoży wniosku, o którym mowa w ust. 1, lub bezzasadnie odmówi przeniesienia się do dostarczonego mu lokalu zamieszkalnego, ma on prawo dalszego zajmowania lokalu, z tym że za nadwyżkę powierzchni jest obowiązany opłacać podwyższony czynsz.”;

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do właścicieli (członków spółdzielni) domów i lokali określonych w art. 22 ust. 1 pkt 1—3a, którzy zamieszkują w tych domach (lokalach) lub gdy zgłoszą wniosek o umożliwienie im zamieszkania w nich.”;

23) w art. 38:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Terenowy organ administracji państwowej może wydać decyzję o przekwaterowaniu osób pozostałych po śmierci najemcy, które nie wstąpiły w stosunek najmu, do lokalu, w którym zamieszkiwały uprzednio w charakterze osób bliskich najemcy lub właściciela nieruchomości albo członka spółdzielni, jeżeli okres ich zamieszkiwania do czasu śmierci najemcy był krótszy niż 2 lata. W razie niemożności takiego przekwaterowania albo nieprzydziału lokalu zajmowanego, terenowy organ administracji państwowej wydaje decyzję o przydziale pomieszczenia zastępczego i przekwaterowaniu pozostałych po śmierci najemcy osób do tego pomieszczenia.”;

b) w ust. 3 po wyrazach „mieszkania rodziców” dodaje się wyrazy „choćby osoba ta wstąpiła w stosunek najmu”;

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do osób pozostających w lokalu po śmierci właściciela domu lub lokalu podlegającego przepisom o najmie na podstawie decyzji o przydziale.”;

24) art. 39 i 40 otrzymują brzmienie:

„Art. 39. 1. Jeżeli najemca opuścił lokal mieszkalny, a pozostały w nim jego dzieci, osoby przysposobione lub rodzice, terenowy organ administracji państwowej powinien w miarę potrzeby przydzielić im ten lokal w całości lub części. W przypadkach społecznie uzasadnionych również inne osoby bliskie mogą uzyskać

przydział całego lub części lokalu opuszczonego przez najemcę.

2. Jeżeli osoby bliskie, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, zamieszkiwały w nim do czasu wyprowadzenia się najemcy przez okres krótszy niż 2 lata i nie otrzymały przydziału tego lokalu, terenowy organ administracji państwowej wydaje decyzję o przekwaterowaniu ich do lokalu zajmowanego przez dotychczasowego najemcę, chociażby lokal ten nie podlegał decyzji o przydziale, albo do lokalu, w którym osoby te zamieszkiwały w charakterze osób bliskich najemcy lub właściciela nieruchomości albo członka spółdzielni. W razie niemożności takiego przekwaterowania, terenowy organ administracji państwowej wydaje decyzję o przydziale pomieszczenia zastępczego i przekwaterowaniu osób bliskich najemcy do tego pomieszczenia.
3. Przepis ust. 2 stosuje się także do osób, które do czasu wyprowadzenia się najemcy zamieszkiwały z nim na podstawie umowy podnajmu lub bezpłatnego używania.
4. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do osób pozostałych w lokalu mieszkalnym po opuszczeniu go przez właściciela domu lub lokalu.

- Art. 40. 1. W razie konieczności opróżnienia lokalu mieszkalnego w budynku podlegającym rozbiórce w związku z inwestycją spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, spółdzielnia zapewnia osobie uprawnionej do jego zajmowania przyznanie lokalu spółdzielczego. Jeżeli lokal mieszkalny położony jest w budynku o charakterze użytkowym lub budynku podlegającym rozbiórce w związku z inną inwestycją bądź z powodu zagrożenia budynku, terenowy organ administracji państwowej może skierować osobę uprawnioną do jego zajmowania do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego w celu przydzielenia jej lokalu wybudowanego w ramach nakładów przekazanych przez ten organ albo zakład pracy wnioskujący opróżnienie lokalu. Koszty przeprowadzki pokrywa wnioskujący opróżnienie lokalu.
2. W razie odmowy przystąpienia do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego lub przyjęcia lokalu spółdzielczego, terenowy organ administracji państwowej wydaje decyzję o przekwaterowaniu osoby zajmującej lokal do pomieszczenia zastępczego, jeżeli wysokość jej dochodu nie uzasadnia przydzielenia lokalu zamiennego.
  3. W razie stwierdzenia w trybie przepisów o państwowym nadzorze budowlanym stanu zagrożenia życia lub mienia osób zamieszkujących budynek, terenowy organ administracji państwowej wy-

daje decyzje o przekwaterowaniu tych osób do pomieszczeń zastępczych na czas naprawy ściśle oznaczony i podany do ich wiadomości, a po zakończeniu naprawy — może nakazać im przeprowadzenie się do lokalu poprzednio zajmowanego. Do osób, które po zakończeniu naprawy nie będą mogły powrócić do lokali zajmowanych poprzednio, ze względu na ich likwidację lub przebudowę, stosuje się przepisy ust. 1 i 2, a koszty przeprowadzki pokrywa właściciel (za: rządca) budynku.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do osób podlegających przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do modernizacji, przebudowy lub naprawy wymagającej opróżnienia lokalu.
5. Jeżeli osoba podlegająca przekwaterowaniu z własnego domu wywłaszczonego za odszkodowaniem lub nabytego na podstawie przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości otrzymuje odszkodowanie (cenę wykupu) za nieruchomość co najmniej w wysokości wkładu mieszkaniowego obowiązującego w spółdzielni, a nie podejmie budowy domu jednorodzinnego, stosuje się do niej przepis ust. 1. Wkład do spółdzielni wnosi osoba podlegająca przekwaterowaniu. W razie odmowy przystąpienia do spółdzielni lub przyjęcia lokalu spółdzielczego, przekwaterowanie następuje do pomieszczenia zastępczego. Osobom, które podjęły budowę domu jednorodzinnego, terenowy organ administracji państwowej przydziela na czas oznaczony lokal zamienny.
6. Przy przydziale lokali spółdzielczych osobom, o których mowa w ust. 1—5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 6 ust. 1 i 2.

25) w art. 41 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Decyzje dotyczące zajmowania lokali przez państwowe instytucje centralne na terenie m. st. Warszawy wydaje Prezes Rady Ministrów.”;

26) po art. 44 dodaje się art. 44a w brzmieniu:

„Art. 44a. W miejscowościach, o których mowa w art. 44 ust. 1, terenowy organ administracji państwowej może w razie potrzeby wydać decyzje o przydziale lokali lub budynków nie zamieszkiwanych na stałe przez okres dłuższy niż 3 miesiące pomimo uprzedniego wezwania właściciela do zamieszkania lub wynajęcia lokalu (budynku).”;

27) w art. 45 w ust. 4 wyrazy „z Centralną Radą Związków Zawodowych” zastępuje się wyrazami „ze związkami zawodowymi”;

28) w art. 47 w ust. 2, wyrazy „z Centralną Radą Związków Zawodowych” zastępuje się wyrazami „ze związkami zawodowymi”;

29) w art. 50 w ust. 3 wyrazy „Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska” zastępuje się wyrazami „Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska”;

30) w art. 51:

— pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) naczelnik gminy (miasta i gminy) — na terenie gminy (miasta i gminy)”,

— pkt 4 skreśla się;

31) w art. 52 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „chyba że terenowy organ administracji państwowej zadysponuje nimi na podstawie art. 31 ust. 3, art. 38 ust. 2, art. 39 ust. 1 lub art. 50 ust. 1.”;

32) w art. 61:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemcy zajmujący na podstawie decyzji o przydziale lokale, o których mowa w art. 11 ust. 1a pkt 2—4, do czasu ich opróżnienia uiszczają czynsz i opłaty według stawek określonych na podstawie art. 12 ust. 3 i korzystają z ochrony przewidzianej w art. 37 ust. 1.”

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Najemcy garaży, zajmowanych na podstawie decyzji o przydziale, korzystają z ochrony przewidzianej w art. 37 ust. 1, jeżeli używają ich zgodnie z przeznaczeniem.”

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do najemców, którzy zajęli lokal na podstawie ty-

tułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami lub najmu na podstawie decyzji administracyjnej.”;

33) w art. 63 w ust. 2 po wyrazach „górnictwa węglowego” dodaje się wyrazy „i górnictwa rud oraz transportu kolejowego”.

**Art. 2.** Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy i nie zakończone decyzjami ostatecznymi podlegają rozpatrzeniu według przepisów dotychczasowych.

**Art. 3.** 1. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zachowaniem ciągłej numeracji artykułów, ustępów i punktów.

2. Użyte w odpowiedniej liczbie i przypadku w ustawie, o której mowa w ust. 1, określenie „spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego”, w tekście jednolitym zastępuje się użytym w tej samej liczbie i przypadku określeniem „spółdzielnia mieszkaniowa”.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 marca 1983 r.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*  
Sekretarz Rady Państwa: *E. Duda*