



[REDACTED], 14.04.2014 r.

Zn.spr.: [REDACTED]

UPD  
/  
R[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Urząd Miejski  
w Wołowie  
Rynek Ratusz  
56-100 Wołów

## Wniosek

o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14 j § i, w związku z art. 15 § 2, art. 16 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U.2012r., poz. 749 z późn. zm.) i z art. 1 e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej w przedmiocie ustalenia, kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, gdy Skarb Państwa, jako właściciel nieruchomości, na której posadowiony jest wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 23, poz. 1623 z późn. zm.) zawarł z osobą fizyczną umowę najmu, bądź umowę bezpłatnego korzystania (zbliżoną do umowy użyczenia) z:

lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku jednorodzinny niestanowiącego odrębnej nieruchomości (w budynku znajduje się nieobjęta umową kancelaria leśniczego) części budynku gospodarczego

przynależnego do mieszkania gruntu (użytek Ls.)

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Ponadto, zgodnie z art. 3 ust. 2 cyt. Ustawy o podatkach ..., obowiązek podatkowy Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe ciąży na jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, umowy zawarte z nadleśnictwami i z innymi jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych traktuje się – w sensie prawa – jako umowy zawarte ze Skarbem Państwa, którego majątkiem jednostki te zarządzają (art. 32 ust. 1 i 2, art. 33 ust. 3 pkt. 1, art. 34 pkt 1 i art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2011 r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.)

Przepisy prawa podatkowego nie definiują pojęcia „lokal mieszkalny”. Niewątpliwie jednak, zdaniem Nadleśnictwa, lokal mieszkalny zawsze będzie usytuowany w budynku mieszkalnym, a wynika to z treści art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane. Przepis ten stanowi, że w budynku mieszkalnym jednorodzinny, także wolnostojącym, można wydzielić nie więcej, niż dwa lokale mieszkalne albo nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Tak więc,



zdaniem Nadleśnictwa, uwzględniają sformułowaną w art. 3531 Kc zasadę swobody umów, Nadleśnictwa mogą wynajmować (oddać do bezpłatnego korzystania) osobom fizycznym w ramach umów lokal mieszkalny znajdujący się w jednolokalowym budynku mieszkalnym, wraz z prawem do korzystania z przynależnego gruntu.

Ponieważ przedmiotem umowy byłaby część nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego wynajętego (oddanego do bezpłatnego korzystania) osobie fizycznej, ten sam przepis określa, że obowiązek podatkowy od lokalu mieszkalnego obciąża Nadleśnictwo (Skarb Państwa).

Jak się wydaje, takie też stanowisko zajął Minister Finansów w Interpretacji ogólnej Nr PL/LS/833/89/APQ/12/223 z dnia 19.10.2012 r. w sprawie ustalenia podmiotu zobowiązanego do zapłaty podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych udostępnianych w drodze umowy pracownikom Służby Leśnej do bezpłatnego korzystania (Dz. Urz. M.F. z 2012 r., poz. 50). W interpretacji tej wskazano, że odwołując się do potocznego rozumienia pojęcia – lokal mieszkalny postrzegany jest jako część budynku (trwale wydzielony fragment nieruchomości, którą jest budynek mieszkalny, służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych co najmniej jednej osoby).

W stosunku do żadnej części budynku nie wydzielono lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość w rozumieniu ustawy o własności lokali. Co więcej, w stosunku do żadnej części budynku Starosta nie wydał zaświadczenia o samodzielności lokali w rozumieniu ww. ustawy.

Jednakże nieruchomość została udostępniona osobie fizycznej poprzez zawarcie umowy na korzystanie z bezpłatnego mieszkania, stanowiącego część budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz przynależnych pomieszczeń gospodarczych stanowiących część budynku gospodarczego i części gruntu. Na podstawie umowy (w załączeniu umowa) nie oddano tylko samego „mieszkania”, ale także gospodarcze pomieszczenia przynależne w budynku gospodarczym oraz grunt osady leśnej. Jak natomiast wynika z definicji lokalu, to jest umowa jedynie o wyodrębnionej części budynku (bez gruntu).

W związku z powyższym podatek od nieruchomości jest opłacany przez posiadacza zależnego, tylko od kancelarii leśnictw podatek jest płacony przez nadleśnictwo.

W związku z wątpliwościami co do prawidłowości postępowania nasze pytanie jest następujące:

Czy w przypadku opisanym wyżej prawidłowym jest stanowisko Nadleśnictwa, że obowiązek podatkowy w zakresie podatku od przedmiotowych nieruchomości oddanym w bezpłatne korzystanie osobie fizycznej:

- od części budynku wykorzystywanego na cele mieszkalne obciąża – posiadacza zależnego,
- od części nieruchomości w zakresie objętych osad leśnych przynależności (budynki gospodarcze) i grunty obciąża – posiadacza zależnego,
- od części biurowej budynku mieszkalnego (kancelaria) – obciąża Nadleśnictwo.

Własne stanowisko wnioskodawcy w ocenie prawnej stanu faktycznego:

Zgodnie z art. 3 ustawy o opłatach i podatkach lokalnych „1) Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: (...) 4) Posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie: a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości”.

Pojęcie „lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości”, o którym mowa w analizowanym art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych bazuje na



definicji samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 2 ustawy o własności lokali. Definicja ta ma charakter systemowy, a przez to może być stosowana na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tym bardziej, że nie jest ona sprzeczna ze słownikowym rozumieniem lokalu mieszkalnego.

Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Jednocześnie, zgodnie z ustawy o własności lokali organem właściwym do oceny samodzielności lokali mieszkalnych jest Starosta.

W niniejszej sprawie Starosta nie wydał zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy o własności lokali.

Jednak, zgodnie z przepisami prawa budowlanego „osada leśna” stanowi inny rodzaj zabudowań niż lokal mieszkalny.

Nadto, co bardzo istotne, na podstawie umowy (w załączeniu umowa) nie oddano tylko samego „mieszkania” (tj. nieposiadającego zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego, niestanowiącego odrębnej nieruchomości w rozumieniu art. 2 ustawy o własności lokali), ale także przynależne pomieszczenia gospodarcze w budynku gospodarczym oraz grunty osady leśnej. Jak natomiast wynika z definicji lokalu, to jest mowa jedynie o wyodrębnionej części budynku (bez gruntu). Nie ma wątpliwości co do tego, że na mocy tych umów osoby fizyczne stają się posiadaczami zależnymi. Jest to w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych posiadacz zależny części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

#### Oświadczenie

Zgodnie z art. 14 b § 4, w związku z art. 14 j § 3 ustawy z dnia 29.08.1997 r. – Ordynacja podatkowa, oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objętego wnioskiem w dniu złożenia niniejszego wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz, że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postępowaniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

W załączeniu:

Wzór umowy bezpłatnego użytkowania



## Umowa

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo/ rdLP..... (nazwa i adres), NIP ....., reprezentowanym przez:  
Nadleśniczego/ Dyrektora rdLP .....,  
zwanym w treści umowy „Pracodawcą”,

a

Panem/Panią ....., zatrudnionym w ..... na stanowisku ..... legitymującym się dowodem osobistym seria ..... wydanym przez ..... nr PESEL..... NIP .....,  
zwanym w treści umowy „Pracownikiem”,

zwanymi w treści Umowy łącznie „Stronami”

Strony działając na podstawie art. 46 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2005 r. nr 45 poz. 453 z późn. zm.), oraz § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.03.2007r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposób i tryb przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalania i wypłaty równoważnika pieniężnego (Dz.U. z 2007 r. nr 58 poz. 398), i § 21 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, zawierają umowę następującej treści:

## § 1.

1. Pracodawca oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, nieruchomości Skarbu Państwa położonej w ..... na której znajduje się ..... (dokładny adres) i na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1/art. 34 pkt.1 ww. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.
2. Pracodawca odkłada Pracownikowi do bezpłatnego używania mieszkanie ..... (dokładny adres), o którym mowa w ust. 1, składający się z ..... izb o łącznej powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup>, zwany w treści umowy „mieszkaniem”

3. Mieszkanie wyposażone jest w instalację wodno - kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, ..... (naależy wymienić wszystkie instalacje) oraz urządzenia ..... (naależy wymienić wszystkie urządzenia).
4. Pracownik ma prawo wyłącznego korzystania z przynależnych do mieszkania: piwnicy o pow. ....m<sup>2</sup>, nieruchomości gruntowej o pow. ....m<sup>2</sup>, budynków gospodarczych o pow. ....m<sup>2</sup>, a także wspólnego korzystania z klatek schodowych, i .....(naależy wymienić pomieszczenia).
5. Mieszkanie zostaje przekazane Pracownikowi protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia ....., stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w którym określono jego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.
6. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę przekazania Pracownikowi mieszkania. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust.5 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
7. Pracownik oświadcza, że stan mieszkania i przynależnych pomieszczeń jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.

## § 2.

1. W dniu zawarcia umowy do zamieszkania w mieszkaniu z Pracownikiem uprawnieni są : ..... (stopień pokrewieństwa).
2. Każda zmiana ilości osób zamieszkujących wymaga pisemnego powiadomienia ..... Pracodawcy, w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany, z zastrzeżeniem, że nowe osoby mogą z Pracownikiem zamieszkać wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Pracodawcy.

## § 3.

1. Pracownik zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z mieszkania, a w szczególności opłat za dostawy energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, opłat telefonicznych i internetowych a także ..... bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
2. Pracownik zobowiązuje się zawrzeć bezpośrednio umowy z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania mieszkania.
3. W przypadku niezawarcia przez pracownika umów, o których mowa w ust.2 opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone wg wskazań licznika, przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu, powierzchni mieszkania i pomieszczeń gospodarczych oraz udziału w częściach wspólnych.

4. Pracownik zobowiązuje się zapłacić opłaty eksploatacyjne, ustalone zgodnie z ust.5 w terminie 5 dni od dnia wezwania do ich zapłaty.

#### § 4.

1. Pracownik zobowiązuje się wykorzystywać mieszkanie wyłącznie na cele mieszkaniowe.
2. Pracownik zobowiązuje się używać mieszkanie z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać mieszkanie we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa.
3. Pracownik zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak np. klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
4. Pracownik zobowiązuje się do przestrzegania obowiązującego porządku domowego, zasad p.poż, bhp oraz zwyczajowo przyjętych zasad wspólnego zamieszkiwania.
5. Pracownik zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję mieszkania.
6. Pracownik nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji mieszkania wynikłe na skutek normalnego zużycia.
7. Pracownik może dokonać w mieszkaniu adaptacji i ulepszeń tylko za zgodą Pracodawcy i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
8. Pracownik nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości mieszkania, a także przynależnych budynków gospodarczych i innych pomieszczeń.

#### § 5.

Pracownik zobowiązuje się do ponoszenia nakładów na zajmowane mieszkanie, oraz także na pomieszczenia przynależne i budynki gospodarcze. W szczególności Pracownik jest zobowiązany do naprawy i konserwacji:

1. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
2. okien i drzwi;
3. wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
4. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
5. osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej,

6. pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
7. etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
8. przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
9. innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
  - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
  - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
10. pomieszczeń przynależnych i budynków gospodarczych w takim zakresie aby zapewnić ich utrzymywanie w należyłym stanie technicznych i estetycznym

## § 6.

1. Obowiązki w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania mieszkania, pomieszczeń przynależnych oraz budynku, w którym znajduje się mieszkanie a nie wymienione w §5 obciążają Pracodawcę.
2. Do napraw, o których mowa w § 5 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych oraz generalnych remontów i ....., które obciążają Pracodawcę.
3. Jeżeli przy przekazaniu mieszkania lub w czasie trwania umowy okaże się potrzeba dokonania napraw, które obciążają Pracodawcę, Pracownik powinien zawiadomić go o tym bezzwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za zaistniałą szkodę.
4. Naprawy i odnawianie mieszkania w budynku wpisanych do rejestru zabytków mogą być wykonywane po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Koszty napraw szkód w mieszkaniu, pomieszczeniach przynależnych, budynkach gospodarczych oraz pomieszczeniach wspólnych powstałe z przyczyn leżących po stronie Pracownika lub jego domowników obciążają Pracownika. Odpowiedzialność Pracownika i pełnoletnich domowników, za wyrządzone szkody, jest solidarna.
6. Pracodawca zobowiązuje się do:
  - a) zapewnienia sprawnego działania istniejących w budynku ( poza mieszkaniem) urządzeń technicznych, umożliwiających Pracownikowi korzystanie z mieszkania.
  - b) utrzymywania w należyłym porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służące do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenie budynku.
  - c) terminowego dokonywania obciążających go napraw.
  - d) dokonywania napraw oraz wymiany instalacji i urządzeń technicznych w zakresie

nieobciążającym Pracownika.

### § 7.

1. Pracownik uprawniony jest do wykonywania na koszt Pracodawcy obciążających go napraw, bez przeprowadzenia których korzystanie z mieszkania przez Pracownika jest niemożliwe lub znacznie utrudnione, jeżeli Pracodawca mimo dwukrotnych pisemnych wezwań odmówi wykonania tych robót lub mimo zgody na wykonanie nie przystąpi do ich wykonania w uzgodnionym terminie.
2. Pracownik wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez Pracodawcę na koszt Pracownika obciążających go napraw, których niewykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie budynku, mieszkania lub lokalu sąsiedniego. Przed wykonaniem zastępczym Pracodawca pisemnie wezwie Pracownika do przeprowadzenia napraw we własnym zakresie w oznaczonym terminie.

### § 8.

1. Pracownik jest obowiązany, w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić mieszkanie Pracodawcy w celu dokonania:
  - a) okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego mieszkania oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania w mieszkaniu,
  - b) za Pracownika obciążających go niezbędnych napraw, o których mowa w art.5, jeżeli Pracownik pomimo uprzedniego wezwania, nie wykonuje ich w terminie wyznaczonym.
2. Jeżeli mieszkanie wymaga wykonania napraw obciążających Pracodawcę, Pracodawca zawiadamia Pracownika z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie ich wykonania, a Pracownik jest obowiązany udostępnić mu mieszkanie w celu dokonania napraw. Po zakończeniu napraw Pracodawca jest obowiązany pozostawić mieszkanie lub jego część w stanie w jakim znajdowało się w chwili udostępnienia.
3. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednim powstaniem znacznych szkód budynku lub mieszkaniu, Pracownik jest zobowiązany na żądanie Pracodawcy do ich niezwłocznego udostępnienia. Jeżeli Pracownik odmawia udostępnienia lub jest nieobecny, Pracodawca ma prawo wejść do mieszkania lub budynku, w razie potrzeby, w obecności właściwych organów.

### § 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do dnia rozwiązania lub ustania stosunku pracy z Pracodawcą, na stanowisku uprawniającym do bezpłatnego



mieszkania

2. Pracodawca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym, pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego, jeżeli Pracownik:
  - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa mieszkania w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy dopuszczając do powstania szkód w mieszkaniu, budynku lub pomieszczeniach wspólnych, rażąco lub uporeczywie wykracza przeciwko porządkowi domowemu,
  - b) wynajął, podnajął lub oddał do używania mieszkanie lub jego część,
  - c) używa mieszkania, które wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, w którym jest położone.
3. Pracodawca ma prawo wypowiedzieć umowę w sposób i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.06.2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (DZ. Z 2005r nr 31, poz.266 z póź.zm).
4. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

## § 10.

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Pracownik jest zobowiązany opuścić mieszkanie w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy, z zastrzeżeniem § 11.
2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Pracownik jest zobowiązany:
  - a) odnowić mieszkanie oraz dokonać obciążających go napraw,
  - b) przywrócić stan mieszkania jaki istniał w dacie jego przekazania oraz zwrócić mieszkanie w stanie nie pogorszonym.
3. Pracodawca może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych w mieszkaniu przez Pracownika bez zgody Pracodawcy i bez zawarcia uprzedniej umowy określającej sposób rozliczenia i przywrócenia stanu poprzedniego, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniając stopień zużycia według stanu na dzień rozwiązania umowy.
4. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Pracownik nie opuszcza mieszkania Pracodawcy przysługuje odszkodowanie za korzystanie przez Pracownika z mieszkania bez tytułu prawnego w wysokości czynszu jaki Pracodawca mógłby otrzymać z tytułu najmu na wolnym rynku - liczony od następnego dnia po dacie wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy.

## § 11.

1. W przypadku ustania zatrudnienia na stanowisku, na którym przysługuje bezpłatne mieszkanie, Pracownik w terminie 3 miesięcy od dnia ustania zatrudnienia:
  - a) zwalnia i opróżnia mieszkanie oraz przekazuje go Pracodawcy, w formie protokołu zdawczo- odbiorczego określającego stan mieszkania,
  - b) wymeldowuje z mieszkania siebie i członków rodziny.
  - c) przywraca stan mieszkania jaki istniał w dacie jego przekazania oraz zwraca mieszkanie w stanie nie pogorszonym,
  - d) odnawia mieszkanie oraz dokonuje obciążających go napraw
2. Pracownik, którego stosunek pracy ustał w związku z przejściem na emeryturę lub rentę w terminie 6 miesięcy od dnia ustania zatrudnienia zwalnia i opróżnia mieszkanie oraz przekazuje go Pracodawcy, w formie protokołu zdawczo- odbiorczego określającego stan mieszkania, a ponadto wymeldowuje siebie i członków rodziny z mieszkania, a Pracodawca ma obowiązek wskazać pracownikowi lokal zamienny, oraz pokryć koszty przeprowadzki do tego lokalu. Lokal zamienny nie przysługuje, jeżeli Pracownik posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub zakupił lokal mieszkalny z zasobów Lasów Państwowych na podstawie art. 40a ww. ustawy o lasach.
3. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Pracownik nie opuszcza mieszkania Pracodawcy przysługuje odszkodowanie, za korzystanie przez Pracownika z lokalu bez tytułu prawnego, w wysokości czynszu jaki Pracodawca mógłby otrzymać z tytułu wynajmu tego mieszkania na wolnym rynku - liczony od następnego dnia po dacie wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy.
4. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.
5. Rozliczenia z tytułu najmu są dokonywane wg cen z dnia sporządzenia rozliczenia.

## § 12.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.03.2007 r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposób i tryb przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalenia i wypłaty równoważnika pieniężnego (Dz.U. z 2007 r. nr 58 poz.

398) oraz Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników PGL LP oraz przepisy ustawy z dnia 21.06.2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (DZ. Z 2005r nr 31, poz.266 z póź.zm).

### § 13.

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 14.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia mieszkania.

### § 15.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron.

**Załączniki:**

1. protokół zdawczo-odbiorczy

PRACODAWCA

PRACOWNIK