



|               |                             |                                     |
|---------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Tytuł sprawy: | ZAMIANA LOKALU MIESZKALNEGO | Data zatwierdzenia<br>06.08.2026 r. |
|---------------|-----------------------------|-------------------------------------|

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podstawa prawna:                                  | 1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny, w obowiązującym brzmieniu<br>2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w obowiązującym brzmieniu<br>3. Uchwała nr XXXV/427/2026 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 lipca 2026 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin, w obowiązującym brzmieniu<br>4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, w obowiązującym brzmieniu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Miejsce złożenia dokumentów i załatwienia sprawy: | Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie<br>Dział Spraw Lokalowych<br>75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24 (parter, pokój Nr 4)<br>Telefon kontaktowy: 94 34 09 166                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wymagane dokumenty:                               | Wniosek o zamianę mieszkania (druk do pobrania w siedzibie ZBM oraz na stronie internetowej <a href="http://www.zbm.koszalin.pl">www.zbm.koszalin.pl</a> ).<br><b>Podczas składania wniosku o zamianę mieszkania wnioskodawca obowiązany jest okazać:</b><br>1. Dokument wskazujący osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu (np. decyzja o przydziale mieszkania lub zaświadczenie wydane przez administrację lokalu wskazujące osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu zgłaszanym do zamiany – dotyczy lokali zgłaszanych do zamian innych niż stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin) – <u>do wglądu</u> .<br>2. W przypadku, gdy przedmiotem transakcji zamiany jest np. lokal własnościowy, lokal w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, Towarzystwa Budownictwa Społecznego lub innego dysponenta – dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu (np. umowa najmu, akt notarialny, zgoda dysponenta na dokonanie zmiany itp.) – <u>do wglądu</u> .<br>3. Zaświadczenie wydane przez właściwy organ meldunkowy o ilości osób zameldowanych w lokalu będącym przedmiotem zamiany. (dotyczy wnioskodawców zgłaszających do zamiany lokal zlokalizowany poza Gminą Miasto Koszalin) – <u>do wglądu</u> .<br>4. W przypadku rozwodu: wyrok sądowy orzekający rozwiązanie małżeństwa, natomiast, jeżeli Sąd orzekał o mieszkaniu stron – orzeczenie podziału majątku wspólnego lub inne dokumenty związane z ustaleniem prawa najmu na rzecz któregośkolwiek z małżonków (dokument, o którym mowa należy dostarczyć gdy rozwód nastąpił po zawarciu umowy najmu) – <u>do wglądu</u> .<br>5. Inne istotne dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie sprawy (np. zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia, orzeczenie o niepełnosprawności, uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu, wypowiedzenie umowy najmu, wyrok nakazujący opuszczenie lokalu itp.) – <u>do wglądu</u> .<br><b>Dołączenie wszystkich wymaganych dokumentów jest niezbędne do zweryfikowania wniosku o zamianę mieszkania w oparciu o ww. przepisy prawa miejscowego. Brak kompletu dokumentów skutkować będzie odłożeniem wniosku do akt bez dalszego biegu.</b> |
| Opłaty:                                           | Złożenie wniosku o zamianę nie podlega opłacie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Czas załatwienia sprawy:                          | Przyjęcie, zarejestrowanie i zweryfikowanie wniosku: do 30 dni.<br>Ostateczny termin załatwienia sprawy uzależniony jest od pozyskania oferty spełniającej stawiane oczekiwania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tryb odwoławczy:                                  | Od sposobu rozstrzygnięcia sprawy nie przysługuje odwołanie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Dodatkowe informacje:                             | Przy sfinalizowaniu transakcji zamiany wnioskodawcy nie mogą posiadać zadłużenia w opłatach z tytułu użytkowania (czynsz i świadczenia).<br>Wnioskodawca zajmujący lokal będący w zasobie innego dysponenta, a który wyrazi wolę objęcia lokalu komunalnego, zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy najmu do wpłaty kaucji mieszkaniowej w wysokości 12-krotności czynszu najmu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                            |                    |               |
|--------------------------------------------|--------------------|---------------|
| Opracował:                                 | Violetta Hołdaś    | 06.08.2026 r. |
| Sprawdził:                                 | Mariusz Kowalewski | 06.08.2026 r. |
| Zatwierdził:                               | Małgorzata Knita   | 06.08.2026 r. |
| Osoba odpowiedzialna za aktualizację karty | Violetta Hołdaś    |               |