

**Uchwała Nr 352/V/2010**  
**Rady Miasta Józefowa**  
**z dnia 16 września 2010r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefowa**

Na podstawie art. 21 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

**Zakres przedmiotowy uchwały**

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefowa, o którym mowa w art. 2 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Józefowa nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich oraz lokali będących pracowniami służącymi twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

**§ 2**

1. Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.
2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Józefowa są przeznaczane na lokale socjalne i zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą, a także dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu niniejszej uchwały.
3. Zawarcie umów najmu lokali następuje na podstawie:
  - 1) „oferty” do zawarcia umowy najmu lokalu wydanego przez Burmistrza Miasta Józefowa,
  - 2) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w najem lokalu,
  - 3) wyroku sądowego ustalającego istnienie najmu lokalu.

4. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 30 dni od daty doręczenia „oferty” do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, „oferta” traci ważność.
5. W przypadku odmowy propozycji zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego z tytułu realizacji wyroku nakazującego opróżnienie lokalu dopuszcza się możliwość złożenia drugiej „oferty” do zawarcia umowy najmu lokalu i przekazanie sprawy do komornika sądowego.

### **§ 3.**

#### **Definicje pojęć występujące w uchwale**

1. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności: przez pracodawcę, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy. Za dochód miesięczny uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.
2. Za niskie dochody – uważa się:
  - 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 170% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 120 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
  - 2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 130% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Gminę Miasto Józefów uznaje miejsce zamieszkania w rozumieniu art. 25 kodeksu cywilnego, w przypadku udokumentowania przez wnioskodawcę faktycznego zamieszkiwania na jego terenie przez okres co najmniej 10 lat przed datą złożenia wniosku. W przypadku posiadania przez wnioskodawcę dzieci w wieku szkolnym udokumentowania wymaga również fakt pobierania przez nie nauki na terenie Gminy Miasta Józefowa.

4. Za lokal o nadmiernym zaludnieniu uważa się lokal mieszkalny, w którym na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi.

#### **§ 4.**

1. Gmina Miasto Józefów realizować będzie jedynie potrzeby mieszkańców Gminy Miasta Józefowa:
  - 1) posiadających stałe zameldowanie na terenie miasta,
  - 2) osób bez zameldowania, dla których Gmina Miasto Józefów jest miejscem zamieszkania.
2. Za miejsce zamieszkania uznaje się dwa z następujących dowodów:
  - ponoszenie opłat z tytułu czynszu,
  - ponoszenie opłat za wywóz nieczystości,
  - ponoszenie opłat za gaz,
  - ponoszenie opłat za telefon stacjonarny zarejestrowany na osobę ubiegającą się o lokal,
  - uczęszczanie dziecka do przedszkola lub szkoły w Józefowie.

## **Rozdział 2**

### **Najem lokali na czas oznaczony**

#### **Najem lokali socjalnych**

#### **§ 5.**

1. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby:
  - 1) które utraciły mieszkania w wyniku zdarzeń losowych: klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
  - 2) które nabyły prawo do ubiegania się o najem lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:
  - 1) z osobami zajmującymi bez tytułu prawnego lokale lub budynki objęte wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji Gminy Miasta Józefowa,
  - 2) z osobami zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego lokalu, stanowiącego własność Gminy Miasta Józefowa, nie posiadającymi w wyroku eksmisyjnym prawa do lokalu socjalnego w przypadkach, gdy wielkość i standard odzyskiwanego lokalu lub względy społeczne uzasadniają dostarczenie lokalu socjalnego.
3. Za spełniające warunki do oddania w najem lokal socjalny uważa się osoby:
  - 1) nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10m<sup>2</sup> tej powierzchni lub osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,

- 2) o niskich dochodach.
4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się z osobami, które spełniają łącznie warunki wymienione w pkt. 3.
  5. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas nie dłuższy niż jeden rok.
  6. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy. W uzasadnionych przypadkach, przedłużenie umowy najmu, może dotyczyć innego lokalu socjalnego.
  7. Lokale socjalne nie mogą być przedmiotem zamiany ani sprzedaży.
  8. Przyjmuje się zasadę realizacji wyroku nakazującego opróżnienie lokalu, w których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

## **Najem lokali na czas nieoznaczony**

### **Najem lokali zamiennych**

#### **§ 6.**

1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności są:
  - 1) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów art. 32 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4 oraz art. 33 ustawy,
  - 2) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefowa,
  - 3) najemcy lokali stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy z uwagi na konieczność rozbioru lub remontu budynku wynikającą z decyzji organu nadzoru budowlanego,
  - 4) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy na czas nie dłuższy niż rok; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przedłużenie umowy najmu na czas nieoznaczony.
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego z najemcami lokali, stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa, które wymagają opróżnienia w związku z brakiem ekonomicznego uzasadnienia zachowania mieszkalnej funkcji lokalu lub budynku, lub z powodu udokumentowanej nieopłacalności remontu.
3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w związku z realizacją inwestycji Gminy Miasta Józefowa:

- 1) z najemcami lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Józefowa oraz stanowiących własność osób fizycznych i prawnych,
  - 2) z właścicielami i współwłaścicielami lokali lub budynków, którym wysokość odszkodowania lub wartość zbywanej nieruchomości – w ramach rozliczenia finansowego z Gminą Miastem Józefowem - uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, a także z użytkownikami, dożywotnikami oraz osobami na rzecz których ustanowiona została służebność mieszkania.
4. Za spełniające warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego z zasobu gminy uważa się osoby:
- 1) o niskich dochodach lub osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub pozostające w lokalu opuszczonym po byłym najemcy, z wyjątkiem sprawców samowolnego zajęcia lokalu.
  - 2) którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, które zamieszkują w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m<sup>2</sup> tej powierzchni.
  - 3) dla których Gmina Miasto Józefów jest miejscem zamieszkania.
5. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się z osobami, które spełniają łącznie warunki wymienione w pkt. 4.

**Najem lokali  
wynikający z regulacji tytułu prawnego do zajmowanego lokalu**

**§ 7.**

1. Uprawnionymi do uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu są osoby:
  - 1) posiadające prawo do najmu zajmowanego lokalu na podstawie przepisów art. 30, art. 31 ustawy oraz art. 691 Kodeksu cywilnego,
  - 2) które pozostały w lokalu po opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego pod warunkiem, że: stale zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż pięć lat do ustania stosunku najmu i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (dotyczy: małżonków nie będących współ najemcami lokalu, zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osób przysposobionych i przysposabiających, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą); dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy powierzchnia mieszkania przekracza normatywną powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych

(Dz. U. z 2001r., Nr 71, poz. 734 z późn. zm.); w tym przypadku przysługuje prawo do innego lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej normatywów przyjętych w powołanej powyżej ustawie,

- 3) zajmujące lokal położony w budynku, przejętym do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefowa w przypadku: legitymowania się umową najmu lokalu zawartą przez poprzedniego wynajmującego na czas nieoznaczony i nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Gminie Miasta Józefowa lub pobliskiej miejscowości,
2. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na wniosek osoby, wobec której, z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

## **Najem lokali z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych**

### **§ 8.**

1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są:
  - 1) najemcy lokali, które nie spełniają warunków wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (dot. najemców lokali stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa oraz najemców opłacających w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany za najem lokali stanowiących własność osób fizycznych i prawnych),
  - 2) osoby, które zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały w lokalu o nadmiernym zaludnieniu,
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, stanowiącego własność Gminy Miasta Józefowa, ubiegającym się o zmianę zajmowanego lokalu:
  - 1) na lokal o większej powierzchni pokoi - ze względu na nadmierne zaludnienie,
  - 2) na inny lokal - ze względu na wiek i stan zdrowia,
  - 3) na dwa mniejsze lokale - ze względu na szczególną sytuację rodzinną,
  - 4) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji - ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim.
3. Osoby wymienione w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku udokumentowania faktu spełnienia kryterium niskich dochodów w rozumieniu tej uchwały oraz objęcia listą ostateczną.

**Najem lokali  
w trybie dobrowolnej zamiany**

**§ 9.**

1. Zgoda na dokonanie dobrowolnej zamiany mieszkań jest udzielana w przypadkach, gdy na zamianę wyrażają zgodę dysponenti tych lokali, ich najemcy oraz wszystkie osoby pełnoletnie zameldowane na pobyt stały w tych lokalach.
2. Dopuszcza się odmowę dokonania dobrowolnej zamiany w przypadkach, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Józefowa, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu objętym w wyniku dobrowolnej zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie.
3. Zainteresowani przeprowadzeniem się do lokali w budynkach komunalnych muszą uzyskać dochody na poziomie gwarantującym bieżące regulowanie opłat mieszkaniowych.
4. Odstąpienie od tej zasady może mieć miejsce przy zamianie mieszkań pomiędzy najemcami lokali komunalnych, tylko w sytuacji gdy najemca przechodzi na mieszkanie o niższych kosztach utrzymania.
5. Osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego, w celu umożliwienia jego opróżnienia, Burmistrz Miasta Józefowa może wskazać lokal aktualnie zasiedlony przez osoby wyrażające wolę zamiany zajmowanego mieszkania na inne.
6. Nie może dokonać zamiany mieszkania komunalnego osoba, która posiada podpisaną umowę o przydział spółdzielczego prawa do lokalu lub o kupno innego lokalu, a także jest właścicielem domu jednorodzinnego lub uzyskała pozwolenie na budowę.
7. Zamiana lokali możliwa jest tylko wówczas, jeśli wszystkie osoby zameldowane w lokalu przeprowadzą się do lokalu zamiennego.
8. Osoby dokonujące wzajemnej zamiany nie mogą rościć od wynajmującego pretensji do pokrywania kosztów remontów zamienionych lokali.
9. Burmistrz Miasta Józefowa ma prawo wskazać na wniosek najemcy wolne mieszkanie do zasiedlenia, jeżeli wskutek przekwaterowania tegoż najemcy osiągnięty zostanie korzystny efekt z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania majątkiem mieszkaniowym miasta i gminy.
10. Zamiana lokali możliwa jest za pokryciem zaległości jednej ze stron starających się o zamianę.

**Najem lokali**  
**o powierzchni przekraczającej 80m<sup>2</sup>**

**§ 10.**

1. Wolne lokale będące własnością Gminy Miasta Józefowa, których powierzchnia użytkowa przekracza 80m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu, określonego w drodze publicznego przetargu nieograniczonego na stawkę jednostkową czynszu.
2. W przetargu, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się za stawkę wyjściową wyliczony czynsz odpowiadający w stosunku rocznym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.
3. Lokale, o których mowa w ust. 1, nie mogą być wykorzystywane przez najemcę na cele inne niż mieszkalne oraz nie mogą być przedmiotem zamiany.

**Rozdział 3**

**Zasady weryfikacji i kwalifikowania**  
**wnioseków o zawarcie umowy najmu lokalu**

**§ 11.**

1. Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w Rozdziale II niniejszych zasad wynajmowania lokali.
2. Wnioski o najem lokali mieszkalnych przyjmowane są przez Biuro Obsługi Klienta Urzędu Miasta Józefowa do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego sporządzenie list osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych oraz list osób zakwalifikowanych do zamiany lokali.
3. Osoby ubiegające się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych winny udokumentować, że Gmina Miasto Józefów jest dla nich miejscem zamieszkania.
4. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, podlegają weryfikacji przez Komisję Mieszkaniową .

**§ 12.**

Nie podlegają weryfikacji wnioski osób ubiegających się o najem lokalu, które:

- 1) zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny w całości lub części,
- 2) zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, objętym w wyniku dobrowolnej zamiany mieszkania,
- 3) są właścicielami (współwłaścicielami) lokalu lub budynku mieszkalnego z wyłączeniem przypadków wymienionych w niniejszej uchwale.



**Sporządzanie list osób zakwalifikowanych  
do zawarcia umowy najmu lokalu oraz zasady ich realizacji**

**§ 13.**

1. Tworzy się listy:
  - 1) osób z wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,
  - 2) osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych,
  - 3) osób oczekujących na zamianę zajmowanego lokalu.
2. Postawą do umieszczenia osoby na liście wymienionej w ust 1 pkt 2 i 3 jest pozytywna opinia Komisji Mieszkaniowej.
3. Komisję Mieszkaniową powołuje Rada Miasta Józefowa jako komisję doraźną.
4. Komisja Mieszkaniowa na pierwszym posiedzeniu wybiera przewodniczącego.
5. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:
  - uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
  - opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, lokali zamiennych, lokali socjalnych oraz zamian lokali,
  - sporządzanie i przedkładanie Burmistrzowi Miasta Józefowa projektów list osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali na czas nieoznaczony, lokali zamiennych i lokali socjalnych,
  - rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list.
6. Podstawą oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz zamianę zajmowanego lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się o najem na liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali.
7. Listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali weryfikuje i podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich na w siedzibie Urzędu Miasta Józefowa do dnia 31 marca każdego roku.
8. Listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali zatwierdza Burmistrz Miasta Józefowa.

**Tryb rozpatrywania  
i załatwiania wniosków o najem lokali.**

**§ 14.**

1. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:
  - oznaczenie wnioskodawcy,
  - opis sytuacji mieszkaniowej uzasadniającej ubieganie się o mieszkanie z zasobu komunalnego,
  - dowody potwierdzające dochody na poziomie kwalifikującym do uzyskania lokalu mieszkalnego (socjalnego),

- udokumentowanie okresu zamieszkiwania na terenie miasta i gminy,
  - inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku.
2. Wskazania osób, z którymi umowy najmu mogą zostać zawarte w pierwszej kolejności dokonuje Komisja Mieszkaniowa opierając się na przedłożonych dokumentach oraz informacjach z wywiadu środowiskowego.

### **Zasady najmu.**

#### **§ 15.**

1. Najem lokali w budynkach komunalnych odbywa się na podstawie umowy pomiędzy wynajmującym a najemcą.
2. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały jego dzieci, osoby przysposobione lub rodzice, wynajmujący zawiera z nimi umowę najmu pod warunkiem, że osoby te nie mają prawa do innego mieszkania lub domu jednorodzinnego.
3. Podnajęcie lub użyczenie całego lub części lokalu jest możliwe po uzyskaniu zgody wynajmującego. Do wniosku o podnajęcie (użyczenie) lokalu należy dołączyć umowę podnajmu (użyczenia) zawartą pomiędzy najemcą a osobą ubiegającą się o podnajem lokalu (użyczenie). Umowa ta stanowi podstawę do dokonania przez zarządcę budynku zmian w opłatach za korzystanie z lokalu.
4. Osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu komunalnego wskutek wypowiedzenia umowy najmu z tytułu zaległości w opłatach mieszkaniowych, a uregulowała zadłużenie przed zapadnięciem wyroku o eksmisję, może ubiegać się o ponowne zawarcie umowy najmu. W takim przypadku Burmistrz Miasta Józefowa może podjąć decyzję o podpisaniu umowy najmu na lokal dotychczas zajmowany przez tę osobę lub inny, odpowiedni pod względem warunków mieszkaniowych i kosztów utrzymania.

#### **§ 16.**

Traci moc Uchwała Nr 188/ V/ 08 Rady Miasta w Józefowie z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Józefowa oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

#### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

#### **§ 18.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miasta Józefowa**

**Cezary Łukaszewski**

