



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2020 r.

Poz. 5240

UCHWAŁA NR XXV/168/2020 RADY GMINY IWIERZYCE

z dnia 9 grudnia 2020 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Iwierzycy w latach 2020 – 2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie *art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z późn. zm.)*

Rada Gminy Iwierzycy uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Iwierzycy w latach 2020 – 2025, w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwierzycy, w brzmieniu określonym w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwierzycy.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Iwierzycy

Krzysztof Klimek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/168/2020
Rady Gminy Iwierzycy
z dnia 9 grudnia 2020 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iwierzycy w latach 2020 – 2025

Spis treści

Wstęp	2
Rozdział I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach	3
Rozdział II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata:	4
Rozdział III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	4
Rozdział IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu	5
Rozdział V. 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
Rozdział VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach	7
Rozdział VII. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicielami, a także koszty inwestycyjne	7
Rozdział VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy	7

Wstęp

Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iwierzycy stanowi realizację obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.). Ustawa ta stanowi, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Gmina Iwierzycy zadania związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych prowadzi m.in. poprzez:

- 1) planowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 2) sprzedaż osobom fizycznym terenów gminnych pod inwestycje mieszkaniowe.

Z tej formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie i własnym staraniem korzystają osoby fizyczne budując własne domy, kupując gotowe budynki mieszkalne lub lokale mieszkalne.

W stosunku do wspólnoty samorządowej o niskich dochodach Gmina w ramach posiadanych zasobów mieszkaniowych przydzielała lokale w sposób przewidziany w podjętych uchwałach przez Radę Gminy Iwierzycy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwierzycy.

W celu wykonywania w/w zadań, Gmina może także wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, które znalazły się w trudnej sytuacji mieszkaniowej wskutek m.in. klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru i innych zdarzeń losowych.

Nałożony przez ustawę o ochronie praw lokatorów obowiązek sporządzenia wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat, obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Iwierzycy w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata ,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwierzycy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwierzycy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Iwierzycy, w tym:
 - niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Iwierzycze tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy.
2. Strukturę zasobów mieszkaniowych przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 1. Struktura lokali mieszkalnych

Lp.	Adres budynku w którym zlokalizowane są lokale	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Iwierzycze 94	8
2.	Bystrzyca 34	2
3.	Wiercany 73	1
4.	Nockowa 1	1
5.	Będzienica 44	1
RAZEM		13

3. Stan techniczny lokali mieszkalnych jest dobry. Budynki wymagają remontów i modernizacji, które będą przeprowadzane w ramach posiadanych środków. Stan techniczny będzie w kolejnych latach ulegał polepszeniu.
4. W latach 2020 – 2025 nie zakłada się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy, poprzez budowę nowych mieszkań.
5. Pozyskiwanie lokali socjalnych, w razie wystąpienia takiej konieczności, będzie następowało poprzez adoptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy.
6. W przypadku klęski żywiołowej np. powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych nieprzewidzianych zjawisk, Gmina osobom dotkniętym tragedią zapewnia lokale zamienne. Jeżeli w danej chwili Gmina nie dysponuje wolnymi lokalami mieszkalnymi, wówczas może dla tych osób dotkniętych klęską żywiołową wynajmować lokale od innych właścicieli i je podnajmować lub też zakwaterować te osoby w hotelu.

Rozdział II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata:

1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy Iwierzycze jest zróżnicowany i zależy od roku budowy, konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.
2. W wyniku długoletniego użytkowania, budynki ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu. Zużycie to powiększa się w sytuacji braku środków finansowych na sukcesywne usuwanie stwierdzonych wad i usterek.
3. Stan techniczny lokali mieszkalnych jest dobry. Wymaga przede wszystkim odnowy elewacji budynków w tym ocieplenia, wymianę stolarki okiennej oraz instalacji elektrycznej.
4. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków na lata 2020-2025 przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 2. Plan remontów i modernizacji budynków na lata 2020-2025

Lp.	Adres budynku w którym zlokalizowane są lokale	Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata					
		2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.
1.	Iwierzycze 94	-	Wymiana instalacji elektrycznej	Częściowa wymiana stolarki okiennej	Częściowa wymiana stolarki okiennej	-	Ocieplenie budynku, elewacja, remont stropodachu
2.	Bystrzyca 34	Remont instalacji wod-kan	-	Malowanie klatki schodowej	Wymiana okien w podpiwniczeniu	-	Remont stropodachu
3.	Wiercany 73	-	-	-	-	-	-
4.	Nockowa 1	-	-	-	-	-	-
5.	Będzienica 44	-	-	-	-	-	-

Analizę potrzeb remontowych sporządzono w oparciu o informacje wynikające z oceny potrzeb remontowych określonych w oparciu o wyniki corocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Oprócz w/w robót remontowo-modernizacyjnych prowadzone będą na bieżąco w lokalach drobne roboty wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi w okresie ich użytkowania oraz zapewnienia właściwego działania instalacji.

W zasobie mieszkaniowym Gminy Iwierzycy występują zarówno lokale pełno standardowe (wyposażone we wszystkie media instalacyjne) jak również i lokale o obniżonym standardzie. Poniższa tabela przedstawia wyposażenie lokali w poszczególne media.

Lp.	Adres budynku w którym zlokalizowane lokale	Wyposażenie lokalu mieszkalnego w poszczególne instalacje	Sposób ogrzewania lokalu
1.	Iwierzycy 94	Instalacja elektryczna, gazowa, wod-kan.	kotłownia gazowa
2.	Bystrzyca 34	Instalacja elektryczna, gazowa, wodna.	kotłownia gazowa
3.	Wiercany 73	Instalacja elektryczna, gazowa, wod-kan.	c.o. gazowe z kotła szkoły
4.	Nockowa 1	Instalacja elektryczna, gazowa, wodna.	c.o. gazowe z kotła szkoły
5.	Będzienica 44	Instalacja elektryczna, gazowa, wodna.	Piec węglowy

Rozdział III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwierzycy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz wg zasad określonych odrębną uchwałą Rady Gminy.
2. Wartość lokalu ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego, przy uwzględnieniu cen wolnorynkowych. Dodatkowo, koszty związane ze sprzedażą lokalu (wycena, koszty notarialno – sądowe) ponosić będzie Nabywca.

Rozdział IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali. Ustalając ten czynsz zobowiązany jest uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a przede wszystkim:
 - położenie budynku,
 - położenie lokalu w budynku,
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - ogólny stan techniczny budynku.
2. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków. Obecne przychody uzyskiwane z czynszu za wynajem lokali mieszkalnych nie pokrywają rzeczywistych kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.
3. Podwyższanie czynszu następuje nie częściej niż raz w roku, zarządzeniem Wójta Gminy, po wypowiedzeniu dotychczasowego czynszu, w okresie 3 miesięcy na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Stawkę czynszu za 1 m² ustala Wójt Gminy Iwierzycy zgodnie z „Szczegółowymi zasadami ustalania stawki czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwierzycy”.
5. W przypadku najmu socjalnego lokalu stawka czynszu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Iwierzycy.
6. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych – w wypadkach, gdy korzystający z lokalu niema zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
7. Warunki obniżania czynszu:
 - 1) Wójt Gminy Iwierzycy może na wniosek najemcy stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach,
 - 2) Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego,
 - 3) Za dochód, o którym mowa w pkt. 4 a uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych
 - 4) Obniżki, o których mowa w pkt. 4 a, udziela się Najemcy na okres 12 m-cy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego, to Wójt Gminy, na Wniosek Najemcy może udzielić obniżek czynszu na kolejne 12 m-cy,
 - 5) Wójt Gminy może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustali rażącą dysproporcję między niskimi dochodami wskazanymi w deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym Wnioskodawcy,
 - 6) W razie wątpliwości Wójt Gminy może żądać od Wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez Wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego,
 - 7) W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, Najemca zobowiązany jest zwrócić 200 % kwoty nienależnie pobranego obniżenia czynszu.

Rozdział V. 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

1. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminnymi zasobem nieruchomości w tym też mieszkaniowym zasobem gminy, gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
2. Wójt Gminy Iwierzycy obowiązek ten wykonuje przy pomocy Referatu Budownictwo, Inwestycje i Drogownictwo. Pracownik tego Referatu na bieżąco wykonuje czynności zwykłego zarządu w zakresie uprawnień i obowiązków z niego wynikających, a przede wszystkim:
 - prowadzi obsługę administracyjną najemców (stwierdzenie uprawnień do najmu, zawarcie umów, podwyżki czynszów, usuwanie awarii w wynajmowanych lokalach itp.),
 - wykonuje obowiązki wynikające z art. 62 ustawy Prawo budowlane a dot. okresowych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów.
3. W stosunku do lokali mieszkalnych funkcjonujących w budynkach szkół podstawowych, bieżące administrowanie i zarządzanie tymi lokalami – sprawują dyrektorzy tych placówek.
4. W okresie obowiązywania niniejszego programu tj. do roku 2025, nie przewiduje się radykalnych zmian w sposobie i zasadach zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Iwierzycy.

Rozdział VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy Iwierzycy w kolejnych latach ujętych w programie w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących i remontów kapitalnych będą:
 - wpływy z czynszów najmu za lokale mieszkalne,
 - wpływy z czynszów najmu za lokale użytkowe,
 - inne źródła na zasadach określonych przepisami prawa.

Rozdział VII. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicielami, a także koszty inwestycyjne

1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych programem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków.
2. Przewidywaną wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków oraz koszty inwestycyjne.
3. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym z współwłaścicieli, ponoszone będą w wysokościach ustalanych przez właścicieli lokali wchodzących w skład danej wspólnoty mieszkaniowej.

Rozdział VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, będą podejmowane następujące działania:

- zabezpieczenie w budżecie Gminy większych środków finansowych na poprawę stanu technicznego budynków i lokali,
- podejmowanie dalszych starań o pozyskiwanie środków finansowych z innych źródeł na cele mieszkaniowe,
- bieżąca windykacja należności czynszowych.

Ponadto Gmina będzie prowadziła czynne działania mające na celu:

- Poprawę istniejącego stanu technicznego posiadanych mieszkań poprzez podwyższenie standardu. Stan taki zostanie osiągnięty m.in. poprzez prace remontowe i modernizacyjne.
- Pozyskiwanie obiektów z przeznaczeniem na budynki mieszkalne.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/168/2020
Rady Gminy Iwierzycy
z dnia 9 grudnia 2020 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBY
GMINY IWIERZYCE.**

1. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, lokale z mieszkaniowego zasobu gminy wynajmuje się w pierwszej kolejności osobom, spełniającym następujące warunki:
 - 1) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - 2) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i posiadającym złe warunki zamieszkania,
 - 3) po zgonie głównego najemcy, osobom, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, oraz osobom, które zamieszkiwały z głównym najemcą do dnia wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatora, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przez okres nie krótszy niż 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. W wyjątkowych wypadkach Wójt Gminy Iwierzycy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami, niż określone w pkt. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.
3. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobów gminy uważa się osoby, w przypadku których średni miesięczny dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych na jednego członka rodziny (gospodarstwa domowego) w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie mieszkania wynosi:
 - 1) przy ubieganiu się o lokal mieszkalny – do 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) przy ubieganiu się o lokal socjalny - do 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
4. W przypadku osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w najem którego nie wstąpiły po śmierci najemcy, dokonuje się:
 - 1) analizy sytuacji osób ubiegających się o regulację tytułu prawnego do lokalu: stopień pokrewieństwa, okres wspólnego z najemcą zamieszkiwania, ocena sytuacji finansowej, rodzinnej, możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) analizy potrzeb Gminy w zakresie możliwości pozyskania mieszkań.
5. Wniosek o najem lokalu składany jest do Wójta Gminy Iwierzycy i powinien zawierać:
 - 1) Datę sporządzenia wniosku,
 - 2) Dane Wnioskodawcy (imię, nazwisko, adres),
 - 3) Opis dotychczasowej sytuacji mieszkaniowej i materialnej,
 - 4) Liczbę osób wspólnie tworzących gospodarstwo domowe,
 - 5) Podpis,
 - 6) Załączniki potwierdzające sytuację materialną i mieszkaniową.

6. Po weryfikację wniosku i danych w nim zawartych, Wnioskodawca informowany jest w ustawowym terminie o podjętej decyzji.
7. Kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych sprawuje Rada Gminy za pośrednictwem właściwych jej komisji.
8. Umowa podnajmu lokalu lub jego części albo oddania w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego.
9. Lokale wchodzące w zasób mieszkaniowy gminy, wymagające przeprowadzenia remontu mogą być przyznawane jako lokale do remontu na koszt własny przyszłego lokatora.
10. Umowę najmu lokalu zawiera się na czas:
 - 1) nieoznaczony, chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator,
 - 2) nie dłuższy niż 5 lat – w przypadku mieszkań socjalnych,
 - 3) trwania stosunku pracy – w przypadku umowy najmu z osobami pozyskiwanymi do pracy na terenie Gminy Iwierzycze dla realizacji ważnych interesów lokalnej społeczności.
11. Wypowiedzenie umowy najmu może nastąpić w przypadku zaistnienia sytuacji określonych w ustawie o ochronie lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.