

w sprawie Regulaminu przetargów na najem lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami ) oraz w oparciu o punkt 10 Rozdziału I załącznika do Uchwały Nr VI/72/11 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

**Prezydent Miasta Świętochłowice**  
**zarządza :**

§ 1

Przeznaczyć do wynajmu wolne lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w drodze przetargu na wysokość czynszu.

§ 2

Przetarg na najem lokali mieszkalnych prowadzi Komisja Przetargowa w oparciu o Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargu w formie przetargu ustnego na najem lokali mieszkalnych pozostających własnością Gminy Świętochłowice lub będących w samoistnym posiadaniu Gminy lub wobec których Gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Komisja składa się z : od trzech do pięciu osób.

§ 4

Przewodniczącego i Sekretarza Komisji wyznacza każdorazowo Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach lub Zastępca Dyrektora pod nieobecność Dyrektora.

§ 5

Członków Komisji wyznacza każdorazowo Przewodniczący Komisji spośród pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach.

§ 6

Obsługę techniczną przetargu i komisji zapewnia Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach.

§ 7

Prezydent Miasta upoważnia Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach do pobierania wadium tytułem uczestnictwa w przetargu.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
Andrzej Skrzypek  
nr wpisu Kt 924

PREZYDENT MIASTA

David Kostemski

Załącznik nr 1 393/2012  
do Zarządzenia Nr ..... Prezydenta Miasta Świętochłowice  
z dnia 19.07.2012 ..... Regulaminu przetargów  
na najem lokali mieszkalnych.

**REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGU W FORMIE PRZETARGU  
USTNEGO NA NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH POZOSTAJĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY  
ŚWIĘTOCHŁOWICE LUB BĘDĄCYCH W SAMOISTNYM POSIADANIU GMINY LUB WOBEC KTÓRYCH  
GMINA PROWADZI CUDZE SPRAWY BEZ ZLECENIA O POWIERZCHNI PRZEKRACZAJĄCEJ 80m<sup>2</sup>**

**A . Część ogólna**

1. Przetargi ustne mogą być nieograniczone lub ograniczone do osób zamieszkujących na terenie Miasta Świętochłowice.
2. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargowym.
3. Ogłoszenie o przetargu umieszczane jest na tablicy ogłoszeń MZBM ul. Tunelowa 2, w siedzibach wszystkich Administracji, a także Urzędu Miejskiego ul. Katowicka 54 oraz na stronie internetowej MZBM na 14 dni przed terminem przetargu. Ogłoszenie przetargowe może być również zamieszczone w mediach lokalnych.
4. Ogłoszenie o przetargu zawiera n/w informacje :
  - a) miejsce i termin prowadzenia przetargu,
  - b) adres lokalu, jego powierzchnię oraz standard,
  - c) terminy, w których zainteresowani będą mogli lokal oglądać,
  - d) cenę wywoławczą wysokości czynszu,
  - e) wysokość wadium oraz miejsce i termin wpłacenia,
  - f) kryteria jakie muszą spełniać osoby biorące udział w przetargu określone w regulaminie.
  - g) konieczność złożenia stosownych oświadczeń o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz inne dodatkowe oświadczenia,
  - h) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy,
  - i) zastrzeżenie, że wynajmującemu przysługuje prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienie przetargu.
  - j) informację, że najemca może ubiegać się o czasową obniżkę czynszu w czasie przeprowadzania prac remontowych-koniecznych, obciążających wynajmującego.
5. Oferowana wysokość czynszu wolnego na dany lokal nie może być niższa od wysokości czynszu obliczonego w oparciu o ustaloną stawkę na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świętochłowice.
6. Komisja przetargowa ustala okres czasowej obniżki czynszu na czas prowadzenia prac remontowych-koniecznych, jednak nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu do wysokości średniego kosztu eksploatacji i remontu 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w danym budynku.
7. Osoby najmujące lokale, korzystające z czasowej obniżki czynszu nie mogą ubiegać się w tym okresie o zwrot nakładów poniesionych na prace remontowe – konieczne i adaptację lokalu.
8. Najpóźniej 3 dni kalendarzowe przed datą przetargu, bez podania przyczyny, Komisja może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale.
9. Organizatorem przetargu jest MZBM w Świętochłowicach.
10. Przedmiotem przetargu mogą być lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> pozostające własnością Gminy, a także będące w samoistnym posiadaniu Gminy lub wobec których Gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia.

**B . Warunki przystąpienia do przetargu.**

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości trzymiesięcznego czynszu wyliczonego wg stawki wyjściowej.
2. Wadium wpłaca się na rachunek bankowy MZBM podany w ogłoszeniu, w terminie do dnia poprzedzającego przetarg.
3. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy MZBM.
4. Wadium w przypadku wylicytowania stawki czynszowej lokalu zalicza się na poczet kaucji dla zabezpieczenia należności przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w szczególności zaległości czynszowych (zaległość główna i odsetki) oraz wartości zużycia elementów wyposażenia technicznego.

5. Kaucja podlega oprocentowaniu na zasadach przewidzianych dla rachunku bankowego Wynajmującego, na którym zostały zdeponowane środki i będzie zwracana wraz z oprocentowaniem pomniejszona o należności wobec Wynajmującego, o których mowa w części B pkt. 4 Regulaminu, najpóźniej w ciągu 30 dni od daty spisania protokołu zdawczo – odbiorczego lub sporządzenia aktu notarialnego, którym najemca nabył prawo własności lokalu mieszkalnego.
6. Oprocentowanie podlega naliczeniu za okres trwania umowy najmu lokalu mieszkalnego.
7. Ilość wpłaconych wadium decyduje o ilości nieruchomości lokalowych, co do których mogą wziąć udział osoby uczestniczące w przetargu.
8. Nie może przystąpić do przetargu osoba, która posiada nieuregulowane zobowiązania finansowe wobec wynajmującego oraz zaległości finansowe wobec Gminy.
9. Osoba, która przystępuje do przetargu składa pisemne oświadczenie, iż znany jest jej stan techniczny lokalu będącego przedmiotem przetargu, który akceptuje.
10. Osoba, która wpłaciła wadium składa pisemne zgłoszenie udziału w przetargu w terminie do dnia poprzedzającego datę przetargu.
11. Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym podpisane przez osobę uprawnioną powinno zawierać:
  - a) imię, nazwisko, adres oferenta lub nazwę firmy i jej siedzibę,
  - b) status prawny uczestnika :
  - c) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS,
  - d) adres lokalu, którego zgłoszenie dotyczy,
  - e) oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - f) oświadczenie, że osoba przystępująca do przetargu nie posiada zobowiązań wobec wynajmującego oraz nie posiada innych zaległości finansowych wobec Gminy,
  - g) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu,
  - h) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu oraz o akceptacji projektu umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz statusem prawnym budynku.

### **C . Tryb przeprowadzania przetargów**

1. Przetargi przeprowadza Komisja Przetargowa powołana w trybie § 3, § 4 i §5 Zarządzenia.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej dopuszcza do udziału w przetargu osoby, które spełniły warunki określone w części B Regulaminu „Warunki przystąpienia do przetargu” i sprawdza ich obecność na sali, ustalając ich tożsamość, w przypadku osób prawnych umocowanie do reprezentacji.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej opisuje lokal będący przedmiotem przetargu i podaje stawkę wyjściową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
5. Licytację przeprowadza Przewodniczący Komisji lub wskazany przez Przewodniczącego jeden z członków Komisji Przetargowej.
6. W przypadku, gdy ogłoszenie o przetargu dotyczy kilku lokali mieszkalnych postępowanie przetargowe dotyczące poszczególnych lokali prowadzone jest w kolejności ustalonej według liczby zgłoszeń na poszczególne lokale od największej do najmniejszej.
7. Osoba przeprowadzająca licytację otwiera przetarg podając do wiadomości wysokość czynszu, kwotę postąpienia oraz pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy, a także ustala uczestników licytacji.
8. Uczestnicy zgłaszają ustnie coraz wyższy czynsz dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia,
9. Postąpienie wynosi co najmniej 0,50 zł,
10. Wysokość czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje czynsz wyższy,
11. Po ustaniu postąpień osoba przeprowadzająca licytację uprzedza , że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwoty czynszu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje 3- krotnie tę kwotę, zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
12. Osoba, która wygrała licytację zobowiązana jest do zawarcia umowy najmu w terminie 10 dni od daty otrzymania skierowania.
13. W przypadku niezawarcia umowy w terminie określonym w punkcie 12 osoba traci wadium, a przetarg zostaje unieważniony. Osoba taka nie może brać ponownie udziału w następnym przetargu na ten sam lokal mieszkalny.
14. Wadium na lokale wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wylicytowali lokali, podlega zwrotowi na numer rachunku bankowego podany przez uczestnika przetargu w terminie do 3 dni.
15. W przypadku odstąpienia przez uczestnika od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie z przyczyn niezawinionych przez Wynajmującego, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.
16. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:

- a) określenie przedmiotu przetargu,
- b) termin i miejsce licytacji,
- c) imiona i nazwiska członków Komisji prowadzącej przetarg,
- d) liczbę uczestników przystępujących do przetargu,
- e) imię, nazwisko, nazwę i siedzibę przedsiębiorcy, który wylicytował najwyższą stawkę czynszu,
- f) wysokość stawki czynszu wylicytowanej na poszczególne lokale,
- g) wzmiankę o odczytaniu protokołu i uwagach do protokołu,
- h) podpisy członków Komisji.

17. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu, a nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Komisja.

18. Komisja przetargowa może wycofać poszczególne lokale z licytacji lub odstąpić od przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

19. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, zamieszkałe na stałe na terenie Świętochłowic, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub posiadają lokal bez zadłużeń czynszowych i zobowiązują się przekazać go dysponentowi po objęciu w najem mieszkania uzyskanego w drodze licytacji.

20. Osoba przystępująca do przetargu winna uzyskiwać dochód miesięczny równy lub przekraczający 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę na jednego członka rodziny, a dla osób samotnych 150 %.

21. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest przedłożyć dowód osobisty, zaświadczenia o dochodach oraz potwierdzenie z administracji lub od właściciela budynku w jakim charakterze zamieszkuje w obecnie zajmowanym mieszkaniu oraz do złożenia oświadczenia, którego treść została określona w załączniku do niniejszego regulaminu.

22. Lokale mieszkalne objęte w najem o czynszu wolnym nie mogą być przeznaczane na inne niż mieszkalne cele.

23. Osoba, która wygrała przetarg nie będzie mogła dokonać zamiany mieszkania przez okres jednego roku od dnia zawarcia umowy najmu.

**Załącznik Nr 2**

do Zarządzenia Nr 393/2012  
Prezydenta Miasta Świętochłowice  
z dnia 19.07.2012 r.

**do REGULAMINU ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGU W FORMIE PRZETARGU USTNEGO NA NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH POZOSTAJĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY ŚWIĘTOCHŁOWICE LUB BĘDĄCYCH W SAMOISTNYM POSIADANIU GMINY LUB WOBEC KTÓRYCH GMINA PROWADZI CUDZE SPRAWY BEZ ZLECENIA O POWIERZCHNI PRZEKRACZAJĄCEJ 80m<sup>2</sup>**

Świętochłowice, dnia .....

Imię i Nazwisko :

.....

Adres zamieszkania :

.....

.....

Telefon kontaktowy:

.....

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Niniejszym oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się z warunkami technicznymi lokalu mieszkalnego

.....

wpisać adres lokalu

2. Zapoznałem/am się z Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup>, który przyjmuję bez zastrzeżeń.

3. Nie jestem właścicielem, współwłaścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego.

4. Małżonek również nie jest właścicielem, współwłaścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego.

5.\* Nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego( umowa najmu).

6.\* Posiadam umowę najmu do innego lokalu mieszkalnego bez zadłużeń czynszowych i zobowiązuję się go przekazać dysponentowi po objęciu w najem mieszkania uzyskanego w drodze przetargu.

.....  
(data i podpis osoby przystępującej do przetargu)

\* niepotrzebne skreśla się