

w sprawie ustalenia regulaminu przetargu na wysokość czynszu najmu wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świętochłowice w drodze ustnego przetargu publicznego, zarządzanych przez podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządcę

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. zm.) oraz w oparciu o § 1 ust. 7 i § 37 ust. 6 załącznika do Uchwały Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice

Prezydent Miasta Świętochłowice

zarządza:

§ 1.

Wolne lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² wynajmowane są w drodze ustnego przetargu publicznego nieograniczonego lub ograniczonego do osób zwalniających lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2.

Przetarg na najem lokali mieszkalnych prowadzi komisja przetargowa w oparciu o regulamin organizowania i przeprowadzania 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.

W skład komisji wchodzi od trzech do pięciu osób.

§ 4.

Przetarg przeprowadza podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej – zarządcą, który wyznacza skład komisji spośród swoich pracowników, w tym przewodniczącego i sekretarza oraz zapewnia obsługę techniczną przetargu.

§ 5.

Prezydent Miasta upoważnia zarządcę do pobierania wadium tytułem uczestnictwa w przetargu.

§ 6.

Wykonanie zarządzenia powierza się zarządcy.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Dawid Kostempski
Dawid Kostempski

SPRAWODZONO P/W
FORMALNOPRAWNYM

[Signature]
Sędzią Czynię
Rada Prawny

8.1.

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 200/2013
Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 02.04.2013r.
w sprawie ustalenia regulaminu przetargu na wysokość czynszu
najmu wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej
przekraczającej 80 m² stanowiących mieszkaniowy zasób
Gminy Świętochłowice w drodze ustnego przetargu
publicznego, zarządzanych przez podmiot realizujący zadania
własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządcę

Regulamin przetargu na wysokość czynszu najmu wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świętochłowice w drodze ustnego przetargu publicznego, zarządzanych przez podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządcę

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przetargi ustne mogą być nieograniczone lub ograniczone do osób zwalniających lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu umieszczane jest na tablicy ogłoszeń podmiotu realizującego zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej, upoważnionego przez Prezydenta Miasta, zwanego w dalszej części zarządcą, a także Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54 oraz na stronie internetowej zarządcy 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 przeprowadzania przetargu,
 - b) adres lokalu, jego powierzchnię oraz standard,
 - c) terminy, w których zainteresowani będą mogli oglądać lokal,
 - d) cenę wywoławczą wysokości czynszu,
 - e) wysokość wadium oraz miejsce i termin jego 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 uchylenia się od zawarcia umowy,

- i) zastrzeżenie, że wynajmującemu przysługuje prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienie przetargu,
- j) informację o zakresie zwolnienia z opłat czynszowych na czas przeprowadzenia prac remontowych-koniecznych.
5. Oferowana wysokość czynszu wolnego na dany lokal nie może być niższa od wysokości czynszu obliczonego w oparciu o ustaloną stawkę na 1 m² powierzchni użytkowej, zgodnie z Zarządzeniem nr 209/2011 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 30.05.2011r. w sprawie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice.
6. Komisja Przetargowa na podstawie zakresu remontu i kosztorysu określającego wartość niezbędnych prac remontowych i wartość sprzętu technicznego lokalu określa przed przetargiem czas niezbędny do przeprowadzenia remontu oraz okres zwolnienia z opłat czynszowych na czas wykonania remontu, adaptacji czy usunięcia wad znanych w chwili przetargu.
7. Najpóźniej na 3 dni kalendarzowe przed datą przetargu, bez podania przyczyny, zarządca może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale.
8. Organizatorem przetargu jest zarządca.
9. Przedmiotem przetargu mogą być lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² pozostające własnością Gminy, a także będące w samoistnym posiadaniu Gminy lub wobec których Gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia.

Rozdział II

Warunki przystąpienia do przetargu.

§ 2.

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości trzymiesięcznego czynszu wyliczonego według stawki wyjściowej.
2. Wadium wpłaca się na rachunek bankowy zarządcy podany w ogłoszeniu, w terminie do dnia poprzedzającego przetarg.
3. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy zarządcy.
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 zostaną zdeponowane środki. Wysokość kaucji podlegającej zwrotowi zostanie powiększona o należne oprocentowanie, a pomniejszona o należności wobec

wynajmującego, o których mówi § 2 pkt 4, najpóźniej w terminie 30 dni, licząc od daty podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego lub daty sporządzenia aktu notarialnego dotyczącego nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego.

6. Oprocentowanie liczone jest za okres trwania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

7. Liczba wpłaconych wadium przez uczestnika przetargu decyduje o ilości licytowanych przez niego nieruchomości lokalowych.

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 winno być podpisane przez osobę uprawnioną i powinno zawierać:

a) imię, nazwisko, adres oferenta,

b) adres lokalu, którego zgłoszenie dotyczy,

c) oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

d) oświadczenie, że osoba przystępująca do przetargu nie posiada zobowiązań wobec wynajmującego oraz nie posiada innych zaległości finansowych wobec Gminy,

e) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu,

f) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz statusem prawnym budynku, a także o akceptacji projektu umowy w przedmiocie remontu i najmu lokalu mieszkalnego,

12. Najemcy lokali, którzy wypowiedzieli umowy najmu na lokale wylicytowane, nie mogą ponownie przystąpić do przetargu na ten sam lokal.

Rozdział III

Tryb przeprowadzania przetargu.

§ 3.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.

2. Przewodniczący komisji przetargowej dopuszcza do udziału w przetargu osoby, które spełniają warunki określone w § 2, sprawdza obecność ich na sali oraz ustala ich tożsamość.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie.

4. Przewodniczący komisji przetargowej opisuje lokal będący przedmiotem przetargu i podaje stawkę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

5. Licytację przeprowadza przewodniczący komisji lub wskazany przez przewodniczącego członek komisji przetargowej.
6. Gdy przedmiotem przetargu jest kilka lokali mieszkalnych postępowanie przetargowe prowadzone jest w kolejności ustalonej według liczby zgłoszeń na poszczególne lokale, od największej do najmniejszej.
7. Osoba przeprowadzająca licytację otwiera przetarg, ustala uczestników licytacji, podaje do wiadomości wysokość czynszu, kwotę postąpienia oraz poucza o skutkach uchylania się od zawarcie umowy.
8. Postąpienie ustala się w wysokości co najmniej 0,50 zł.
9. Uczestnicy prowadzą ustną licytację czynszu, podnosząc go o kolejne postąpienia. Kończy licytację trzykrotne wywołanie przez prowadzącego przetarg, zaoferowanej stawki czynszu, o czym prowadzący przetarg poucza uczestników.
10. Prowadzący przetarg zamyka licytację i podaje dane uczestnika, który zaoferował najwyższy czynsz.
11. Uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest do zawarcie umowy w terminie 10 dni od daty otrzymania skierowania.
12. Wadium na lokale wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wylicytowali lokali, podlega zwrotowi na podany przez nich numer rachunku bankowego, w terminie do 3 dni.
13. W przypadku odstąpienia przez uczestnika od zawarcia umowy w wyznaczonym w punkcie 11 terminie, z przyczyn niezawinionych przez wynajmującego, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu. Uczestnik taki nie może brać ponownie udziału w następnym przetargu na ten sam lokal mieszkalny.
14. 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 i nazwisko osoby, która wylicytowała najwyższą stawkę czynszu,
 - f) wysokość stawki czynszu wylicytowanej na poszczególne lokale,
 - g) wzmiankę o odczytaniu protokołu i uwagach do protokołu,
 - h) podpisy członków komisji.
15. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje komisja w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.
16. Organizator przetargu może wycofać poszczególne lokale z licytacji lub odstąpić od przetargu w całości lub części bez podania przyczyny.

17. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne na stałe zameldowane w Świętochłowicach, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, jak również posiadające lokal bez zadłużeń czynszowych, które zobowiążą się go przekazać dysponentowi, po objęciu w najem mieszkania uzyskanego w drodze przetargu.

18. Osoba przystępująca do przetargu winna uzyskiwać dochód miesięczny równy lub przekraczający 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w danym roku kalendarzowym na jednego dorosłego członka rodziny, a dla osób samotnych 150%.

19. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest przedłożyć dowód osobisty, zaświadczenie o dochodach, potwierdzenie z administracji lub od właściciela budynku w jakim charakterze zamieszkuje w obecnie zajmowanym mieszkaniu oraz zobowiązana jest do złożenia oświadczenia, o treści którego informuje zarządca.

20. Lokale mieszkalne objęte w najem o czynszu wolnym nie mogą być przeznaczone na inne cele.

21. Osoba, która wygrała przetarg nie może dokonać zamiany mieszkania przez okres jednego roku, licząc od dnia zawarcia umowy najmu.

PREZ. MIASTA
Dariusz Kosiński

