

Zarządzenie Nr282/2013
Prezydenta Miasta Świętochłowice
z dnia09.05.2013r.....

w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizowania przetargów ofertowych nieograniczonych na wynajem lokali użytkowych i garaży oraz lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m², w zasobach Gminy Świętochłowice, zarządzanych przez podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządcę

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

Prezydenta Miasta Świętochłowice
zarządza :

§ 1

Zatwierdzić regulamin organizowania przetargów ofertowych nieograniczonych na wynajem lokali użytkowych i garaży oraz lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m², w zasobach Gminy Świętochłowice, zarządzanych przez podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządcę, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przetarg na najem lokali użytkowych i garaży oraz lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m² prowadzi komisja przetargowa, w której skład wchodzi od trzech do pięciu osób.

§ 3

Za zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu odpowiedzialny jest podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządca, który wyznacza skład komisji spośród swoich pracowników, w tym przewodniczącego i sekretarza oraz zapewnia obsługę techniczną przetargu.

§ 4.

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

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się zarządcy.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

zhu

P. C.

SPRAWDZONO P/W
FORMALNO PRAWNYM

Stanisław Czuj
Radca prawny

PREZYDENT MIASTA

David Kostempski

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 282/2013
Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 09.05.2013 r.
w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizowania
przetargów ofertowych nieograniczonych na wynajem
lokali użytkowych i garaży oraz lokali mieszkalnych
o powierzchni przekraczającej 80 m², w zasobach
Gminy Świętochłowice, zarządzanych przez podmiot
realizujący zadania własne Gminy w zakresie
gospodarki mieszkaniowej - zarządcę

Regulamin

organizowania przetargów ofertowych nieograniczonych na wynajem lokali użytkowych i garaży oraz lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m², w zasobach Gminy Świętochłowice, zarządzanych przez podmiot realizujący zadania własne Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej - zarządcę.

§ 1

1. Przetarg na wynajem za zapłatą czynszu wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80m² oraz lokali użytkowych i garaży ma charakter ofertowego przetargu nieograniczonego.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby: posiadające stały dochód, potwierdzony stosownym dokumentem.
3. Dodatkowo w przypadku lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80m² oferent nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Świętochłowice (oświadczenie), w razie gdy tytuł taki posiada, zobowiązany jest złożyć pisemne zobowiązanie o zwolnieniu obecnie zajmowanego lokalu znajdującego się na terenie Gminy Świętochłowice bez względu na jego status prawny.
4. Osoba, o której mówi § 1 ust. 3, której oferta została wybrana w wyniku przetargu, przedstawi wynajmującemu najpóźniej w terminie 3 (trzech) miesięcy od zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, wiarygodny dowód, opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego.
5. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 4 umowa najmu lokalu będącego przedmiotem przetargu wygasa, a osoba, której oferta została wybrana w wyniku przetargu, jest zobowiązana do niezwłocznego opuszczenia lokalu i traci uprawnienia do żądania zwrotu wartości dotychczas poniesionych nakładów.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty oraz wpłata wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
7. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać :

- a) dokładne dane oferenta (imię i nazwisko, firma, siedziba i adres, telefon, status prawny) wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru;
- b) oryginał pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika;
- c) zezwolenia i zgody, uchwały zgromadzenia wspólników - jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane — w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie;
- d) oferowany czynsz - nie niższy niż czynsz wywoławczy wyrażony w złotych polskich;
- e) oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- f) dowód wpłaty wadium wraz ze wskazaniem banku i numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadku nie przyjęcia oferty.

8. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ oferta do przetargu na wynajem, nie otwierać” na adres zarządcy, 41-600 Świętochłowice, ul. Tunelowa nr 2 lub osobiście w kancelarii zarządcy nie później niż w terminie każdorazowo wskazanym w ogłoszeniu. Decyduje data wpływu do zarządcy.

9. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpoznaniu.

10. Wadium wpłaca się na rachunek bankowy Zarządcy podany w ogłoszeniu, w terminie do dnia poprzedzającego przetarg.

11. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy zarządcy.

§ 2

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu wolnego za najem lokalu w trybie odrębnej umowy.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu umieszczone jest na tablicy ogłoszeń zarządcy, 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.

2. Ogłoszenie o przetargu oprócz terminu powinno zawierać :

-opis lokalu

-minimalną, wywoławczą stawkę czynszu, która wynosi 100% obowiązującej stawki czynszu ustalonego przez Prezydenta Miasta, dla danej kategorii lokalu, w mieszkaniowym zasobie Gminy,

-wysokość wadium,

- pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy,

-zastrzeżenie o prawie organizatora przetargu do odwołania przetargu bez podania przyczyny,

-informację o sposobie zapoznania się z warunkami przetargu,

-informację, że stawka czynszu wolnego będzie zwiększana w I kwartale każdego roku o ogłaszany przez GUS średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych,

2

-miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert,

-informację o wymaganej treści oferty.

§ 4

1. Wadium wyznacza się w wysokości jednomiesięcznego czynszu – wynikającego z pomnożenia minimalnej wywoławczej stawki czynszu, przez powierzchnię użytkową lokalu.
2. Zarządca może podwyższyć wysokość wadium o 200% - jeżeli oddany do przetargu lokal jest o wysokim standardzie.

§ 5

Przetarg składa się z dwóch części : jawnej i niejawnej.

§ 6

1. W części jawnej przetargu mają prawo uczestniczyć wszyscy oferenci.
2. W części jawnej przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej dokona komisyjnego otwarcia ofert i odczytania podanych w ofertach nazwisk wszystkich oferentów, ich adresów oraz wysokości proponowanych stawek czynszowych.
3. Każdy z członków Komisji ma prawo zadawania oferentom pytań zmierzających do wyjaśnienia treści oferty.

§ 7

1. W części niejawnej uczestniczą wyłącznie członkowie komisji.
2. Przy wyborze ofert komisja kieruje się wysokością proponowanej stawki czynszowej, z wyjątkiem sytuacji gdy proponowana stawka czynszowa w sposób oczywisty nie przystaje do realnych możliwości jej zapłaty przez oferenta w świetle przedstawionych przez niego dokumentów potwierdzających osiągnięte dochody; w tym przypadku taka oferta zostaje odrzucona. Przyjmuje się, że realne możliwości zaoferowania stawki z czynszem wolnym mają osoby, które osiągają dochód większy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie oferty, zgodnie z aktualnym na dzień otwarcia ofert komunikatem Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o wysokości najniższej emerytury publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty zawierające propozycje stawki czynszowej o tej samej wysokości, Przewodniczący Komisji wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych w terminie określonym przez Komisję. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaproponować stawek niższych niż w poprzednio złożonych przez siebie ofertach.
4. Komisja przedstawia Zarządcy propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty lub nie przyjęcia żadnej oferty a Zarządca podejmuje ostateczną decyzję w tej sprawie.

§ 8

Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół.

§ 9

1. Osoba, której oferta została wybrana, ma obowiązek zawrzeć umowę najmu w ciągu 7 dni, licząc od daty ogłoszenia wyniku, pod rygorem utraty wadium.
2. Dla osoby nieobecnej na przetargu termin 7-dniowy liczy się od daty powiadomienia jej o wyniku przetargu.

§ 10

1. Wadium wpłacone przez osobę, której oferta została wybrana zalicza się na poczet należnego czynszu.
2. Wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy lub unieważnieniu przetargu.
3. W przypadku uchylania się przez osobę, której oferta została wybrana, od zawarcia umowy w terminie wskazanym w § 9, wadium ulega przepadkowi.

§ 11

1. Wobec niezawarcia umowy przez osobę, której oferta została wybrana, przewodniczący komisji przetargowej proponuje zawarcie umowy z kolejnym oferentem, którego oferta została przyjęta, w kolejności wynikającej z wysokości zaproponowanych stawek czynszu.
2. Jeżeli drugi w kolejności oferent nie zawrze umowy w terminie 7 dni licząc od dnia powiadomienia o propozycji zawarcia umowy, przeprowadzony przetarg unieważnia się i organizowany jest następny przetarg nieograniczony.
3. Wadium wpłacone przez osobę, o której mowa w ust. 2, zalicza się na poczet należnego czynszu.
4. W przypadku uchylania się przez osobę, o której mowa w ust. 2, od zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni licząc od dnia powiadomienia o propozycji zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi.

§ 12

Jeżeli nie zostanie zgłoszona żadna oferta lub też żadna ze zgłoszonych ofert nie będzie mogła być przyjęta – lokal ten Zarządca odda w najem osobom uprawnionym do najmu mieszkań komunalnych przez Prezydenta Miasta.

§ 13

Zarządca, w uzgodnieniu z Prezydentem Miasta, może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

PREZYDENT MIASTA

Dawid Kostemski