

Zarządzenie nr ~~815~~ ⁸¹⁵...../III/2013
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia ~~29 stycznia~~ ^{29 stycznia} 2013r.

w sprawie regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego i warunków najmu lokali
mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa

Na podstawie art.11 ust.1, art.23 ust.1 pkt 7a oraz art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz.651 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1.1. Ustalam regulamin przetargu na najem lokali mieszkalnych, pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa oraz warunki najmu lokali.

2. Do sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na najem lokali stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

§2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) komisji i przewodniczącym – należy przez to rozumieć komisję przetargową i przewodniczącego komisji przetargowej;
- 2) opłacie – należy przez to rozumieć opłatę eksploatacyjną niezależną od właściciela, w szczególności za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, wodę, gaz, odbiór ścieków i odpadów;
- 3) uczestniku przetargu – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium i stawiała się na przetarg osobiście lub przez pełnomocnika, któremu pełnomocnictwa udzielono na piśmie, z podpisem notarialnie poświadczonym.

Zasady ogólne

§3.1. Do wynajęcia w drodze przetargu przeznacza się lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym.

2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta – co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, o czym informuje się niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu, podając przyczynę jego odwołania.

§4.1. Czynności przetargowe wykonuje komisja w składzie od 3 do 7 osób wyznaczonych spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji. Ostateczny skład komisji ustala jej przewodniczący.

3. Komisja zapoznaje się z listą osób, które wpłaciły wadium.

4. Przetarg przeprowadza się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Przed otwarciem przetargu przewodniczący zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu.

§5.1. Przetarg ma charakter publiczny – co oznacza, że mogą w nim brać udział osoby, które wpłaciły wadium i przedłożyły wymagane oświadczenia i dokumenty. W przetargu nie mogą brać udziału osoby będące dłużnikami Skarbu Państwa i Miasta Gorzowa Wlkp. lub zajmujące bez tytułu prawnego lokal Skarbu Państwa lub lokal komunalny.

2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć komisji przed otwarciem przetargu oświadczenie, że:

- 1) nie zajmuje lokalu komunalnego bez tytułu prawnego,
- 2) nie ma zadłużenia wobec Skarbu Państwa i Miasta Gorzowa Wlkp.,
- 3) zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i potwierdza gotowość zawarcia umowy najmu w przypadku wygrania przetargu.

§6.1. Wadium wnoszone jest w pieniądzu i nie może być niższe niż jednomiesięczny czynsz ustalony według bazowej stawki czynszu – zaokrąglony wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu wynikiem negatywnym lub unieważnienia przetargu, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu.

4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa w przypadkach, o których mowa w §13 ust.3.

5. W przypadku nie odebrania wadium w terminie 14 dni od daty zamknięcia przetargu – będzie ono przesłane zainteresowanym – na ich koszt.

§7. Lokal nie wynajęty w pierwszym przetargu zakończonym wynikiem negatywnym oferuje się do wynajęcia w kolejnych przetargach.

Regulamin przetargu

§8. Przewodniczący otwiera przetarg i przekazuje uczestnikom przetargu informacje o:

- 1) lokalach będących przedmiotem przetargu i ich przeznaczeniu,
- 2) zasadach wnoszenia czynszu i opłat,
- 3) imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach osób prawnych, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie ponad wywoławczą wysokość stawki czynszu.

§10.1. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej stawki czynszu, z zaokrągleniem w górę do jednej dziesiątej złotego. Zgłoszenie postąpienia odbywa się przez uniesienie ręki z numerem otrzymanym przed otwarciem przetargu i ustnym zaoferowaniu wyższej stawki czynszu.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania najwyższej stawki nie ma dalszych postąpień.

3. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

4. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby prawnej, która wygrała przetarg i sporządza protokół z przetargu.

5. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

§11.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.

2. Skargę wnosi się do Prezydenta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Skargę rozpatruje się w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Skargę można uznać za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. O rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego, a informację o sposobie jej rozstrzygnięcia wywiesza się niezwłocznie w siedzibie Urzędu Miasta na okres 7 dni.

§12. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną – informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta na okres 7 dni.

Warunki najmu

§13.1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest protokół z przetargu.

2. Osobę ustaloną najemcą lokalu zawiadamia się o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia przetargu. Wyznaczony termin na zawarcie umowy nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia.
3. Jeśli osoba ustalona najemcą lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie podanym w tym zawiadomieniu lub wyjdzie na jaw, że poświadczyła nieprawdę w oświadczeniu, o którym mowa w §5 ust.2 pkt 1 i 2 – odstępuje się od zawarcia umowy najmu, a wadium ulega przypadkowi.

§14. Najemca zobowiązany jest do uiszczania:

- 1) czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego oraz opłat – z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca,
- 2) podatku od nieruchomości – zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości wynikającej z obowiązującej uchwały Rady Miasta i w sposób w niej określony.

§15. 1. Umowa najmu lokalu winna zawierać postanowienia zabezpieczające interesy Skarbu Państwa od względem przychodów i dbałości o stan lokalu, a także określać:

- 1) tryb i warunki rozwiązywania umowy,
 - 2) zasady dokonywania ulepszeń w lokalu,
 - 3) zasady waloryzacji stawki czynszu.
2. Warunki umowy najmu winny być określone tak, aby waloryzacja stawki czynszu nie wymagała wypowiedziania umowy.

§16. Umowa najmu może być wypowiedziana bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy najemca:

- 1) dopuścił się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- 2) oddał lokal w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo podnajął go bez zgody Prezydenta Miasta,
- 3) wykorzystuje lokal w sposób sprzeczny z umową lub z zasadami współżycia społecznego,
- 4) nie przyjął do stosowania zwaloryzowanej stawki czynszu lub zmienionych opłat.

§17. Wzór umowy najmu lokalu zostanie ustalony przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.

Przepisy końcowe

§18. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WZ. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Ewa Piekarz
Z-ca Prezydenta Miasta

~~Pod względem prawnym
bez zastrzeżeń
RADCA PRAWNY
Maria Draguła
R-ZG/G/183~~