

Zarządzenie nr 13
Prezydenta Bytomia
z dnia 21 stycznia 2008r

w sprawie: przyjęcia regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bytom w drodze publicznego przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z § 2 ust. 4 i § 26 uchwały nr XV/183/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Bytomia (publ.: Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 167, poz. 3150 z późn. zm.) oraz § 49 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 2 pkt 2 załącznika do zarządzenia nr 71 Prezydenta Miasta Bytomia z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Bytomiu (z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się regulamin wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bytom w drodze publicznego przetargu, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
mgr Piotr Koj



Uzasadnienie
do zarządzenia nr 13
Prezydenta Bytomia
z dnia 21 stycznia 2008 r.

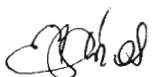
Rada Miejska w Bytomiu w dniu 29 sierpnia 2007 r. podjęła uchwałę nr XV/183/07 w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Bytomia.

Zgodnie z zapisem § 26 uchwały, wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² lub usytuowane w budynkach znajdujących się w strefie II miasta, których sprzedaż jest prawnie niemożliwa albo niecelowa lub które nie znalazły nabywcy w drodze publicznego przetargu, mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego niezależnie od ich powierzchni użytkowej. Wysokość czynszu za najem tych lokali określa się w drodze publicznego przetargu. Jednocześnie uchwała zobligowała Prezydenta Bytomia do określenia w drodze zarządzenia regulaminu przetargu na najem wolnych lokali w drodze licytacji stawki czynszu najmu oraz zasad kwalifikowania lokali do przetargu.

Niniejszy akt prawny wypełnia dyspozycję zawartą w uchwale nr XV/183/07 Rady Miejskiej w Bytomiu. Zarządzenie definiuje zasady przeprowadzania nieograniczonego publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej wolnych lokali przeznaczonych do wynajęcia za czynsz wolny. Jednocześnie w zarządzeniu określono procedury związane z zawarciem umowy najmu wylicytowanego w powyższym trybie lokalu mieszkalnego z osobą, która wygrała przetarg.

Uwzględniając przedstawione okoliczności, podjęcie niniejszego zarządzenia należy uznać za uzasadnione.


m. Izabella Andruszko



Załącznik

do zarządzenia nr 13

Prezydenta Bytomia z dnia 21 stycznia 2008r

REGULAMIN

wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bytom w drodze publicznego przetargu.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu są wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bytom.
2. Do przetargu mogą zostać przeznaczone lokale mieszkalne:
 - 1) o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²
 - lub
 - 2) usytuowane w budynkach znajdujących się w strefie II miasta, których sprzedaż jest prawnie niemożliwa albo niecelowa lub które nie znalazły nabywcy w drodze publicznego przetargu, niezależnie od ich powierzchni użytkowej.

§ 2

Przetarg na wysokość stawki czynszu przeprowadza się w formie nieograniczonego publicznego przetargu ustnego. Licytacji podlega wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3

Na co najmniej 14 dni przed ustaloną datą przetargu wynajmujący podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie i opublikowanie na stronie internetowej oraz zamieszcza w prasie informację o dacie przetargu i miejscu publikacji ogłoszenia.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez wynajmującego.
2. W skład Komisji wchodzi trzech przedstawicieli powołani przez wynajmującego.
3. Wynajmujący przygotowuje kompletną dokumentację niezbędną do zorganizowania przetargu oraz opracowuje pełną dokumentację z jego przeprowadzenia.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział tylko osoby fizyczne.



2. Przystępujący do przetargu działają osobiście lub przez pełnomocnika notarialnie umocowanego.

§ 6

1. Przystępujący do przetargu oraz ich małżonkowie zobowiązani są przedłożyć następujące pisemne oświadczenia:
 - 1) o posiadaniu/nieposiadaniu na terenie Bytomia oraz pobliskiej miejscowości nieruchomości zabudowanej lub własnościowego albo lokatorskiego prawa do lokalu, a także innego tytułu prawnego do zajmowania lokalu mieszkalnego;
 - 2) o uzyskaniu we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii koniecznych do wykonania prac remontowych i adaptacyjnych w lokalu. Koszty uzyskania powyższych zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają wygrywającego przetarg, bez możliwości ich zwrotu ze strony wynajmującego;
 - 3) o zapoznaniu się z regulaminem przetargu;
 - 4) o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu będącego przedmiotem przetargu;
 - 5) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu.
2. Przystępujący do przetargu oraz ich małżonkowie zobowiązani są przedłożyć:
 - 1) zaświadczenia o braku zobowiązań finansowych wobec wynajmującego oraz braku zaległości podatkowych wobec Urzędu Miejskiego w Bytomiu;
 - 2) dowód wpłaty wadium.

§ 7

1. Wysokość stawki wyjściowej (wywoławczej) do licytacji za 1m² powierzchni użytkowej lokalu będącego przedmiotem przetargu oraz wysokość wadium określa wynajmujący, przy uwzględnieniu stanu technicznego i wyposażenia budynku, w którym usytuowany jest lokal, powierzchni i wyposażenia lokalu oraz innych czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.
2. Stawka wyjściowa do licytacji za 1 m² powierzchni lokalu przeznaczonego do pierwszego przetargu wynosi co najmniej 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej na podstawie obwieszczenia Wojewody Śląskiego w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego, obowiązującego w dniu ogłoszenia przetargu.
3. Wysokość wadium nie może być niższa niż 3000 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
4. Wadium należy wpłacać w podanych w ogłoszeniu o przetargu terminach:
 - co najmniej cztery dni przed wyznaczoną datą przetargu przelewem na rachunek bankowy wynajmującego;
 - najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg w gotówce w kasie wynajmującego, przy jednoczesnym określeniu dokładnego adresu lokalu, którego wpłata dotyczy.

Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego uczestnika przetargu lub datę stempla potwierdzającego dokonanie wpłaty.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi i zostaje zaliczone w poczet czynszu.
6. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone za pośrednictwem kasy wynajmującego, w terminie trzech dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu lub na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy.
7. Wadium zostaje zwrócone również w przypadku, gdy umowa najmu nie została zawarta z przyczyn nieleżących po stronie wygrywającego przetarg.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu lokalu w wyznaczonym terminie.

§ 8

1. Wynajmujący każdorazowo zatwierdza rozstrzygnięcie przetargu.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo odwołania przetargu lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie został rozstrzygnięty.
3. Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Bytomia kwartalne sprawozdania z przebiegu i wyników przetargów, w terminie do dziesiątego dnia miesiąca następującego po danym kwartale.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu w szczególności powinno zawierać:

- 1) miejsce położenia lokalu – adres;
- 2) opis lokalu, w tym: powierzchnię mieszkalną i użytkową, liczbę pomieszczeń, standard, informację kto jest właścicielem budynku;
- 3) stawkę wywoławczą czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) termin i miejsce przetargu;
- 5) informację o terminie udostępnienia lokalu;
- 6) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu;
- 7) wykaz dokumentów koniecznych do przedłożenia przez przystępującego do przetargu, uprawniających do udziału w licytacji;
- 8) wysokość wadium i termin wpłaty;
- 9) informację, iż wynajmującemu przysługuje prawo odwołania przetargu lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatów.

§ 10

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, podając do wiadomości informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.

3. Komisja uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej stawki dalsze postąpienia nie będą przyjęte oraz nastąpi zamknięcie przetargu i ogłoszenie danych uczestnika, który przetarg wygrał.
4. Wysokość postąpienia ustala każdorazowo Komisja Przetargowa, w kwocie nie niższej niż 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) za 1 m² powierzchni lokalu i podaje do wiadomości uczestnikom przetargu.
5. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe stawki czynszu dopóty, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszego postąpienia.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wyższą o jedno postąpienie niż stawka wywoławcza.
7. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

§ 11

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół, w którym określa:
 - 1) termin i miejsce przetargu;
 - 2) adres lokalu będącego przedmiotem przetargu;
 - 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu;
 - 4) wylicytowaną miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - 5) imię, nazwisko i adres uczestnika, który przetarg wygrał;
 - 6) termin zawarcia umowy najmu lokalu.
2. Członek Komisji Przetargowej lub uczestnik przetargu w terminie trzech dni od dnia przetargu ma prawo wniesienia do wynajmującego pisemnych zastrzeżeń dotyczących przebiegu przetargu.
3. Wynajmujący rozpatruje wniesione zastrzeżenia w terminie siedmiu dni od dnia ich złożenia.
4. Do czasu rozstrzygnięcia wniesionych zastrzeżeń nie zawiera się umowy najmu lokalu z osobą, która wygrała przetarg.

§ 12

1. Wygrywający przetarg (oraz jego małżonek) zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy najmu lokalu w terminie siedmiu dni od dnia przetargu. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą stron, termin ten może ulec przedłużeniu do czternastu dni.
2. Podstawę zawarcia umowy stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
3. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu z osobą, która posiada (bądź jej małżonek) na terenie Bytomia oraz pobliskiej miejscowości nieruchomość zabudowaną

lub własnościowe albo lokatorskie prawo do lokalu, a także inny tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego jest dokonanie sprzedaży lub przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie stosunku prawnego do dotychczas zajmowanego lokalu, poświadczonego przez dysponenta lokalu (budynku).

4. Odstąpienie od podpisania umowy, o której mowa w ust. 1 przez uczestnika przetargu, który w jego wyniku uzyskał uprawnienia do zawarcia umowy, eliminuje go od udziału w dalszych przetargach na ten lokal.

§ 13

1. Wylicytowana miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu podlega waloryzacji raz w roku, z dniem 1 marca, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu wynajętego za czynsz wolny nie może być niższa niż stawka bazowa czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14

1. Jeżeli w drodze pierwszego przetargu najem lokalu nie doszedł do skutku, przeprowadza się drugi przetarg.
2. Wynajmujący dokonuje obniżenia do drugiego przetargu stawki wywoławczej czynszu do 30 % w stosunku do stawki wywoławczej w pierwszym przetargu.
3. Wynajmujący ogłasza w najbliższym terminie ponownie pierwszy przetarg w przypadku stwierdzenia uzasadnionych przesłanek, a w szczególności, gdy najem nie doszedł do skutku z uwagi na nieobecność wszystkich oferentów, którzy wpłacili wadium lub nieprzedłożenie wymaganych dokumentów przez osoby przystępujące do przetargu.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od podpisania umowy najmu lokalu przez uczestnika przetargu, który w jego wyniku uzyskał uprawnienia do zawarcia umowy.

§ 15

Jeżeli po dwukrotnym przeprowadzeniu przetargu lokal nie zostanie oddany w najem za zapłatą czynszu wolnego podlega wynajęciu w trybie określonym przepisami regulującymi zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Bytomia.

