PREZYDENT
MIASTA GORZOWA WLKP.

Zarządzenie Nr ...297..... /I/2016
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia ...5 września.....2016 r.

w sprawie zasad organizowania i przeprowadzania licytacji stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych oraz regulaminu licytacji

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446), art.70^1 - 70^4 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.380 ze zm.) oraz uchwały Nr XXVIII/365/2016 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016r. poz.1555) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam:
1) zasady organizowania i przeprowadzania licytacji stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej $80m^2$;
2) regulamin licytacji.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:
1) Urzędzie Miasta - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.;
2) organizatorze - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.;
3) ZGM - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.;
4) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Gorzów Wlkp. reprezentowane przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.;
5) licytacji - należy przez to rozumieć licytację stawki czynszu najmu;
6) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej $80m^2$;
7) stawce czynszu - należy przez to rozumieć miesięczną stawkę czynszu 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu;
8) czynszu - należy przez to rozumieć iloczyn stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu;
9) komisji - należy przez to rozumieć komisję przeprowadzającą licytację, powołaną odrębnym zarządzeniem.

ROZDZIAŁ I
ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA LICYTACJI

§ 3. 1. Do wynajęcia w drodze licytacji przeznacza się lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym.

2. Termin i miejsce licytacji ustala organizator w ogłoszeniu.

3. Odwołanie licytacji może nastąpić bez podania przyczyny najpóźniej na 14 dni przed datą licytacji. Odwołanie może dotyczyć licytacji w całości lub poszczególnych lokali.

4.Ogłoszenie o licytacji oraz wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w drodze licytacji podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 21 dni przed dniem licytacji przez zamieszczenie go:
1) na tablicach ogłoszeń:
   a) Urzędu Miasta w budynku przy ul. Sikorskiego 3-4 i przy ul. Teatralnej 26,
   b) ZGM w budynku przy ul. Wełniany Rynek 3;
2) na stronach internetowych Urzędu Miasta i ZGM w Biuletynie Informacji Publicznej;
3) w prasie lokalnej w formie wyciągu z ogłoszenia.

5. Ogłoszenie o licytacji powinno zawierać w szczególności informacje o: terminie i miejscu licytacji, zasadach licytacji, warunkach najmu.

6. W wykazie określa się odpowiednio adres lokalu, jego powierzchnię, wysokość wadium, wywoławczą stawkę czynszu, okres najmu, przeznaczenie, opis oraz stan techniczny, niezbędny zakres remontu i termin jego wykonania. Informacje zawarte w wykazie mogą być uaktualniane nie później niż 3 dni przed datą licytacji, z tym że, aktualizacja może polegać jedynie na usunięciu oczywistych omyłek dotyczących w szczególności opisu lokalu lub powierzchni.

§ 4. 1. Licytację przeprowadza komisja w składzie co najmniej 3 osób.

2. W pracach komisji uczestniczą pracownicy Urzędu Miasta i ZGM.

3. W licytacji 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.

§ 5. 1. Wynajmujący umieszcza w lokalu, w widocznym miejscu informację o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia w drodze licytacji oraz o sposobie uzyskiwania szczegółowych informacji.

2. Wynajmujący udostępnia lokal w celu zapoznania się z jego stanem technicznym i wyposażeniem.

3. Regulacje określające tryb i szczegółowe warunki najmu lokali zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu Miasta i ZGM.

§ 6. 1. Wywoławczą stawkę czynszu ustala się zgodnie z § 31 ust. 2 uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wadium ustala się w wysokości jednomiesięcznego czynszu za lokal, liczonego według wywoławczej stawki czynszu, zaokrąglonego w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 7. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przed otwarciem przetargu:

1) dowód tożsamości;
2) pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika;
3) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz o gotowości zawarcia umowy najmu w istniejącym stanie technicznym i remontu lokalu we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń właściwych organów z możliwością rozliczenia nakładów zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
5) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym zarządzeniem;
6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie dotyczącym najmu lokalu oraz zwrotu wadium, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;
7) dowód wpłaty wadium – na żądanie komisji.

§ 8. 1. W licytacji mogą uczestniczyć osoby, które wpłaciły wadium w wysokości i w terminie podanym w ogłoszeniu oraz złożyły wymagane oświadczenia i dokumenty.

2. Nie dopuszcza się do udziału w licytacji osób, które:

1) nabyły co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu komunalnego w wyniku uprzednio przeprowadzonych licytacji, a następnie nie przystąpiły do zawarcia umowy najmu;
2) złożyły oświadczenie, że są dłużnikami Miasta lub jednostek organizacyjnych Miasta,
3) dokonały wpłaty wadium po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o licytacji; w przypadku wpłaty wadium przelewem za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy.

§ 9. 1. Wynajmujący odmówi zawarcia umowy najmu z osobą, która wygrała licytację, jeśli stwierdzi, że poświadczyła ona nieprawdę w oświadczeniach złożonych przed licytacją.

2. Odmowa nawiązania stosunku najmu z przyczyn określonych w ust. 1 skutkuje przepadkiem wadium na rzecz Miasta.

§ 10. 1. Uczestnikowi, który wygrał licytację wadium zalicza się na poczet kaucji.

2. Uczestnikowi, który nie wygrał licytacji oraz osobie, która nie zgłosiła się do licytacji wadium zwraca się na konto wskazane w złożonym oświadczeniu lub w kasie banku w budynku Urzędu Miasta przy ul. Sikorskiego 3-4 pod warunkiem podania danych wymaganych przez bank, tj. imienia i nazwiska, numeru PESEL oraz dowodu osobistego osoby odbierającej wadium.

3. Osobie, która nie zgłosiła się do licytacji i nie złożyła dyspozycji wypłaty w ciągu 3 dni od daty licytacji – w przypadku, gdy dokonała wpłaty przelewem – wadium zwraca się na konto, z którego dokonano wpłaty, a w przypadku wpłaty gotówkowej zwraca się w kasie banku w budynku Urzędu Miasta przy ul. Sikorskiego 3-4 pod warunkiem podania danych wymaganych przez bank, tj. imienia i nazwiska, numeru PESEL oraz dowodu osobistego osoby odbierającej wadium.

4. W przypadku nieodebrania wadium w kasie banku w terminie 30 dni od przekazania zlecenia do realizacji będzie ono zwrócone na konto, z którego dokonano wpłaty lub zwrócone wpłacającemu na jego koszt.

5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta, jeżeli osoba, która wygrała licytację nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie i miejscu podanym w protokole z licytacji.

6. Wadium zwraca się osobie, która wygrała licytację, lecz nie zawarła umowy najmu z przyczyn, za które odpowiada organizator.

ROZDZIAŁ II
REGULAMIN LICYTACJI

§ 11. 1. Licytację przeprowadza się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o licytacji.

2. W przypadku objęcia jednym ogłoszeniem kilku lokali, licytację przeprowadza się w kolejności podanej w ogłoszeniu.

3. Licytacja ma charakter publiczny, co oznacza, że mogą w nim brać udział osoby fizyczne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o licytacji i przedłożą komisji wymagane oświadczenia i dokumenty.

4. Celem licytacji jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu.

§ 12. Komisja sprawdza wniesienie wadium przez uczestników licytacji, a następnie przewodniczący komisji otwiera licytację i zapoznaje uczestników z regulaminem licytacji, przedstawia informacje dotyczące lokalu, dane osobowe osób dopuszczonych do licytacji oraz podaje wywoławczą stawkę czynszu i wysokość postąpienia.

§ 13. 1. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

2. Każdorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 0,10zł i wyższe niż 2zł.

3. Licytację uznaje się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do licytacji lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad wywoławczą stawkę czynszu.

§ 14. 1. Zgłoszenie postąpienia odbywa się przez uniesienie ręki z numerem otrzymanym przed otwarciem licytacji i ustnym zaoferowaniu kolejnej, wyższej stawki czynszu.

2. Stawka zaoferowana przez uczestnika przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

3. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. W przypadku braku kolejnych postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała licytację.

§ 15. 1. Komisja sporządza protokół z licytacji, w którym określa:

1) termin i miejsce licytacji;
2) adres i powierzchnię lokalu;
3) ilość osób uczestniczących w licytacji;
4) imię, nazwisko i adres uczestnika, który wygrał licytację oraz uczestnika, który zaoferował drugą, co do wysokości stawkę czynszu a ponadto zaoferowane przez nich stawki czynszu;
5) termin i miejsce zawarcia umowy najmu lokalu z osobą, która wygrała licytację.

2. Protokół, sporządza się w 4 egzemplarzach dla: organizatora, wynajmującego, osoby, która wygrała licytację oraz osoby, która wylicytowała drugą co do wysokości stawkę czynszu.

§ 16. 1. Protokół z licytacji stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu jest wpłata kaucji, w wysokości 2 miesięcznego czynszu pomniejszonego o zaliczone na poczet kaucji wadium, zabezpieczającej roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat na konto wskazane przez wynajmującego.

3. Uczestnik, który wygrał licytację, winien zawrzeć umowę najmu lokalu w terminie i miejscu wskazanym w protokole z licytacji, pod rygorem przepadku wadium i utraty prawa do zawarcia umowy najmu lokalu.

4. W przypadku, gdy w terminie określonym w protokole z licytacji nie dojdzie do zawarcia umowy najmu lokalu z uczestnikiem, który wygrał licytację, wynajmujący po upływie tego terminu w ciągu 3 dni może zawiadomić uczestnika, który wylicytował drugą co do wysokości stawkę czynszu, o możliwości zawarcia umowy najmu tego lokalu. Umowę tę zawiera się z zastosowaniem zaoferowanej przez niego stawki czynszu. Termin zawarcia umowy z takim oferentem upływa 7 dnia licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu tego lokalu.

§ 17. 1. Uczestnik licytacji może w terminie 3 dni od dnia licytacji zaskarżyć do Prezydenta Miasta czynności związane z przeprowadzeniem licytacji. Skargę rozpatruje się w ciągu 7 dni, a informację o sposobie jej rozpatrzenia podaje się przez 3 dni do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu, a uznanie skargi za zasadną skutkuje unieważnieniem licytacji.

§ 18. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Spraw Społecznych, Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku oraz Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Jacek Wójcicki

(2)

ADWOKAT

Zygmunt Horodyski