

Regulamin

przetargu na wynajem lokali mieszkalnych z czynszem wolnym w zasobach Gminy Sosnowiec zarządzanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych – Zakład Budżetowy Gminy Sosnowiec

§ 1

1. Przetarg na wynajem za zapłatą czynszu wolnego lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80m² ma charakter ofertowego przetargu nieograniczonego, przy czym oferty składa się na piśmie.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby : posiadające stały dochód, potwierdzony stosownym dokumentem, nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Sosnowca (oświadczenie), a w przypadku, gdy tytuł taki posiadają, jeśli złożą pisemne zobowiązanie o zwolnieniu obecnie zajmowanego lokalu znajdującego się na terenie Miasta Sosnowca bez względu na jego status prawny.
3. Osoba, której oferta została wybrana w wyniku przetargu, przedstawi wynajmującemu najpóźniej w terminie 3 (trzech) miesięcy od zawarcia umowy najmu, wiarygodny dowód, opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu.
4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w pkt 3 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.

§ 2

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu wolnego za najem lokalu w trybie odrębnej umowy. Lokale mieszkalne z czynszem wolnym nie mogą być w przyszłości wykupione na własność.

§ 3

Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zakładu przy współudziale przedstawiciela Urzędu Miejskiego.

§ 4

1. Członek Komisji Przetargowej podlega wyłączeniu z prac Komisji jeżeli :

- a/ ubiega się o najem lokalu mieszkalnego w ramach przeprowadzonego przetargu;
- b/ pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą biorącą udział w przetargu;
- c/ pozostaje z osobą biorącą udział w przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.

2. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w pkt 1.
3. Jeżeli osoba podlegająca wyłączeniu brała udział w czynności mającej wpływ na wynik przetargu – Dyrektor Zakładu unieważnia przetarg.

§ 5

1. Termin przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz ogłoszenie umieszczane na tablicach ogłoszeń w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych.
2. Ogłoszenie o przetargu oprócz terminu powinno zawierać :
 - opis lokalu tj. adres oraz lokalizację,
 - 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”.
 - miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert,
 - informację o wymaganej treści oferty.

§ 6

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

§ 7

Przetarg składa się z dwóch części : jawnej i niejawnej.

§ 8

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.

§ 9

1. W części niejawniej 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 zaofiarowania 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 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 składający oferty dodatkowe nie mogą zaproponować stawek niższych niż w poprzednio złożonych przez siebie ofertach.
4. Komisja przedstawia Dyrektorowi Zakładu propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty lub nie przyjęcia żadnej oferty a Dyrektor podejmuje ostateczną decyzję w tej sprawie.

§ 10

Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół.

§ 11

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.

§ 12

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 § 11, wadium ulega przepadkowi.

§ 13

1. Wobec nie zawarcia 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 w pkt 2, zalicza się na poczet należnego czynszu.
4. W przypadku uchylania się przez osobę, o której mowa w pkt 2, od zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni licząc od dnia powiadomienia o propozycji zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi.

§ 14

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

§ 15

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