

**w sprawie przyjęcia regulaminu przetargów na ustalenie wysokości czynszu najmu za lokale  
mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ruda Śląska**

Na podstawie art. 30 ust.1,2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym  
(tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.)

**zarządza się, co następuje:**

§1. Stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala się w wyniku przeprowadzonego przetargu na jej wysokość w przypadku:

- 1) lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych, a pozostających w samoistnym posiadaniu Miasta,
- 2) w innych uzasadnionych przypadkach.

§2. Za zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu odpowiedzialny jest zarządca zasobu mieszkaniowego Miasta zwany dalej „organizatorem przetargu”.

§3. Przetarg prowadzi się w formie przetargu ustnego, nieograniczonego.

§4. Prezydent Miasta może postanowić o przeprowadzeniu przetargu ustnego ograniczonego.

§5.1. W przypadku stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii odstępuje się od przeprowadzania przetargu ustnego, o którym mowa w § 3 i § 4 niniejszego zarządzenia.

2. W przypadku opisanym w ust. 1, przetarg przeprowadza się w formie pisemnej, tj. osoba ubiegająca się o lokal mieszkalny w przetargu winna złożyć ofertę zawierającą proponowaną stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danego lokalu mieszkalnego w zamkniętej kopercie w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Osoba, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wygrywa przetarg, o ile spełnia warunki opisane w §11, §12, § 13 oraz §17 niniejszego zarządzenia.

4. W przypadku ofert obejmujących stawki w tej samej wysokości przeprowadzone zostanie kolejne postępowanie celem wyłonienia ostatecznej najwyższej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Osoba wyłoniona w postępowaniu musi spełnić warunki opisane w §11, §12, § 13 oraz §17 niniejszego zarządzenia.

§6. W celu przeprowadzenia przetargu powołuje się Komisję Przetargową składającą się z pracowników organizatora przetargu. W pracach Komisji w charakterze obserwatorów mogą uczestniczyć pracownicy właściwego Wydziału Urzędu Miasta.

§7. Za stawkę wywoławczą za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przyjmuje się stawkę czynszu zgodnie z obowiązującą polityką czynszową przyjętą we właściwej uchwale Rady Miasta i zarządzeniu Prezydenta Miasta.

§8. W przypadku braku zainteresowania lokalem organizowany jest drugi przetarg, w ramach którego stawka czynszu może być obniżona do 50% w stosunku do stawki określonej w § 7.

§9. Informacja o przetargu powinna zawierać:

- 1) określenie organizatora przetargu,
- 2) termin i miejsce przetargu,
- 3) adres lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu, jego powierzchnię użytkową, wyposażenie w urządzenia techniczne, stan prawny budynku, w którym znajduje się lokal,
- 4) termin oględzin lokalu, za wyjątkiem sytuacji stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii - wówczas odstępuje się od przeprowadzania oględzin lokalu,
- 5) stawkę wywoławczą za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 6) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
- 7) w przypadku stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii - termin i miejsce składania ofert stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danego lokalu mieszkalnego, a także zakresy remontów oraz zdjęcia poszczególnych lokali mieszkalnych przeznaczonych do przetargu.

§10. Termin przetargu wyznacza się najwcześniej po upływie 21 dni od daty ogłoszenia go w prasie, jednakże nie później niż przed upływem 1 miesiąca.

§11.1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) są pełnoletnie,
  - 2) są związane z Miastem Ruda Śląska stałym miejscem zamieszkania,
  - 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
  - 4) posiadają stałe źródło utrzymania.
2. Warunku określonego w § 11 ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku, gdy:
- 1) osoba posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie Miasta, o ile zobowiąże się w formie pisemnej do zrzeczenia tytułu prawnego do aktualnie zajmowanego lokalu mieszkalnego,
  - 2) osoba posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nie należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta w postaci umowy najmu zawartej na czas oznaczony, usytuowanego na terenie Rudy Śląskiej, o ile zobowiąże się w formie pisemnej do zrzeczenia tytułu prawnego do aktualnie zajmowanego lokalu mieszkalnego.
3. Warunek określony w § 11 ust. 1 pkt 3 oraz w § 11 ust. 2 pkt 1 i 2 dotyczy również współmałżonka oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

§12. Do przetargu może przystąpić osoba, która wpłaciła wadium w wysokości zapewniającej pokrycie jednomiesięcznego czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela.

§13. W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Komisji Przetargowej obecni na przetargu, określeni w § 6,

- 2) osoby posiadające zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela, innych zaległości wobec Miasta,
- 3) osoby, z którymi umowa najmu lokalu mieszkalnego została rozwiązana z powodu zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela, chyba, że zaległość została spłacona,
- 4) osoby eksmitowane z tego lokalu mieszkalnego z innych przyczyn niż określone w ust.3),
- 5) osoby, które wygrały poprzedni przetarg dotyczący danego lokalu i nie zawarły w wymaganym terminie umowy (dotyczy również współmatronka).

§14. Organizator przetargu przed rozpoczęciem licytacji podaje:

- 1) informację o lokalu (adres, powierzchnię użytkową, wyposażenie w urządzenia techniczne, stawkę wywoławczą za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), przykładową kalkulację czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela, stan prawny budynku, w którym znajduje się lokal,
- 2) ilość osób, które wpłaciły wadium na dany lokal,
- 3) termin wpłacenia kaucji oraz spisania umowy z osobą, która wygra przetarg,
- 4) minimalne postąpienie.

§15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej o kwotę postąpienia.

§16. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki wywoławczej za 1m<sup>2</sup> lokalu przeznaczonego do najmu.

§17. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł/m<sup>2</sup>.

§18. Zaoferowana stawka za 1m<sup>2</sup> przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.

§19. Po trzecim wywołaniu stawki następuje zamknięcie przetargu, ogłoszenie imienia i nazwiska osoby, która wygrała przetarg.

§20. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w przypadkach przewidzianych w odrębnych przepisach, wpłacić kaucję zabezpieczającą.

§21. W przypadku konieczności wykonania remontu lokalu mieszkalnego, przyszły najemca zobowiązany jest go wykonać zgodnie z zasadami określonymi w stosownym zarządzeniu.

§22. Wygrywający przetarg zobowiązany jest spisać umowę najmu w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. W przypadku, gdy nie zostanie podpisana umowa w wyznaczonym terminie z winy wygrywającego przetarg, wadium przechodzi na rzecz organizatora, a lokal ponownie jest przedmiotem przetargu - nie dotyczy to sytuacji określonej w § 26 pkt 2.

§23. Wadium złożone przez wygrywającego przetarg ulega zaliczeniu na poczet opłat z tytułu najmu. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu licytacji na wskazane przez uczestnika konto bankowe.

§24. Organizator przetargu sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- 2) imiona i nazwiska prowadzących przetarg i obserwatorów,
- 3) dane dotyczące lokalu mieszkalnego,
- 4) wysokość stawki wywoławczej,
- 5) minimalne postąpienie,

- 6) wylicytowaną stawkę czynszu najmu za 1m<sup>2</sup>,
- 7) imiona i nazwiska uczestników przetargu,
- 8) dane osoby, która wygrała przetarg,
- 9) podpisy osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej i obserwatorów.

§25. W przypadku gdy w drugim przetargu nie zostanie wyłoniony najemca lokal mieszkalny zostanie wynajęty na zasadach określonych we właściwej uchwale.

§26. Organizator przetargu unieważnia przetarg, jeżeli:

- 1) przed zawarciem umowy okaże się, że osoba biorąca w nim udział złożyła nieprawdziwe oświadczenia, na podstawie których została dopuszczona do przetargu, a oświadczenia te miały wpływ na wynik końcowy przetargu,
- 2) wylicytowana stawka czynszu nie gwarantuje możliwości utrzymania lokalu zgodnie z § 11 pkt 4.

§27. Prezydent Miasta może wycofać lokal z przetargu bez podawania przyczyny.

§28. Każdy uczestnik przetargu powinien zapoznać się z niniejszym regulaminem znajdującym się w siedzibie organizatora przetargu, jak i ze stanem technicznym licytowanego lokalu mieszkalnego przed wpłaceniem wadium, będącym warunkiem przystąpienia do przetargu składając w tym zakresie na piśmie stosowane oświadczenie.

§29. Uchyła się zarządzenie nr SP.0050.2.367.2015 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 31.07.2015r. w sprawie przyjęcia regulaminu przetargów na ustalenie wysokości czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ruda Śląska.

§30. Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

§31. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni Zastępca Prezydenta Miasta ds. zagospodarowania przestrzennego.

§32. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Handwritten initials: RP, M, and a checkmark.*

Z up. Prezydenta Miasta

*Handwritten signature of Krzysztof Mejer*  
Krzysztof Mejer  
Zastępca Prezydenta Miasta

RADCA PRAWNY

*Handwritten signature of Katarzyna Król*  
Katarzyna Król  
KI-2611