

ZARZĄDZENIE NR 57/050.2.372.2023
PREZYDENTA MIASTA RUDA ŚLĄSKA
Z DNIA 22 IPU 2023

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 2023r. poz. 40)

zarządza się, co następuje:

§1. Stawkę czynszu za 1m² 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. 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.

§6. Za stawkę wywoławczą za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
przyjmuje się stawkę czynszu zgodnie z obowiązującą polityką czynszową przyjętą we właściwej
uchwale Rady Miasta i zarządzeniu Prezydenta Miasta.

§7. 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 § 6.

§8. 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,
- 5) stawkę wywoławczą za 1m² powierzchni użytkowej,
- 6) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,

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

§10.1. 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 § 10 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 § 10 ust. 1 pkt 3 oraz w § 10 ust. 2 pkt 1 i 2 dotyczy również współmałżonka oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

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

§12. W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Komisji Przetargowej obecni na przetargu, określeni w § 5,
- 2) osoby posiadające zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela,

- 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).

§13. Organizator przetargu przed rozpoczęciem licytacji podaje:

- 1) informację o lokalu (adres, powierzchnię użytkową, wyposażenie w urządzenia techniczne, stawkę wywoławczą za 1m² powierzchni użytkowej), przykładową kalkulację czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela, stan prawny budynku, w którym znajduje się lokal,
- 2) ilość osób, które wpłacili wadium na dany lokal,
- 3) termin wpłacenia kaucji oraz spisania umowy z osobą, która wygra przetarg,
- 4) minimalne postąpienie.

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

§15. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki wywoławczej za 1m² lokalu przeznaczonego do najmu.

§16. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł/ m².

§17. Zaoferowana stawka za 1m² przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.

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

2. Osoba, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wygrywa przetarg, o ile spełnia warunki opisane w § 10, § 11, § 12 i § 16 niniejszego zarządzenia.

3. W przypadku ofert obejmujących stawki w tej samej wysokości przeprowadzone zostanie kolejne postępowanie celem wyłonienia ostatecznej najwyższej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Osoba wyłoniona w postępowaniu musi spełnić warunki opisane w § 10, § 11, § 12 i § 16 niniejszego zarządzenia.

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

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

§21.1 Wygrywający przetarg zobowiązany jest podpisać umowę najmu w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

2. 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 § 25 pkt 2.

3. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego z uwagi na zaległości czynszowe po uregulowaniu całości zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego na wniosek ponownie zawiera się umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego z osobą, która spełnia warunki określone w § 10 ust.1.

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

§23. 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 1m²,
- 7) imiona i nazwiska uczestników przetargu,
- 8) dane osoby, która wygrała przetarg,
- 9) podpisy osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej i obserwatorów.

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

§25. 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 § 10 ust. 1 pkt 4.

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

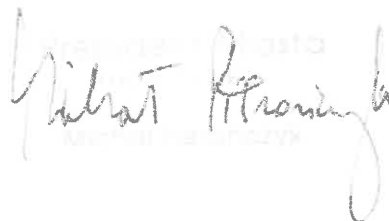
§27. Każdy uczestnik przetargu powinien zapoznać się z regulaminem znajdującym się w siedzibie organizatora przetargu, jak i ze stanem technicznym licytowanego lokalu mieszkalnego przed wpłaceniem wadium, będącym warunkiem przystąpienia do przetargu składając w tym zakresie na piśmie stosowane oświadczenie.

§28. Uchyla się zarządzenie nr SP.0050.2.194.2021 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 02.07.2021r. w sprawie przyjęcia regulaminu przetargów na ustalenie wysokości czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ruda Śląska.

§29. Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

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

§31. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Wiktor Różniak


M. K. 12.17

RADCA
Wojciech Sawron
KT 2335