

dlc
Zarządzenie Nr *344*/2021

Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia *20 października* 2021 roku

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021, poz. 1372), art. 70¹ do 70⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020, poz. 1740 z późn.zm.) oraz § 32 ust. 1 uchwały Nr XXXV/617/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021, poz. 938 zm. poz. 1786), zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam:

- 1) zasady organizowania i przeprowadzania licytacji stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²;
- 2) regulamin licytacji.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Miasto - należy przez to rozumieć Miasto Gorzów Wielkopolski;
- 2) organizatorze - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
- 3) ZGM – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim;
- 4) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Gorzów Wielkopolski reprezentowane przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim;
- 5) licytacji - należy przez to rozumieć licytację stawki czynszu najmu;
- 6) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny stanowiący własność Miasta Gorzowa Wielkopolskiego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²;
- 7) stawce czynszu - należy przez to rozumieć miesięczną stawkę czynszu 1 m² 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;
- 10) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ I ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA LICYTACJI

§ 3.1. Do wynajęcia w drodze licytacji przeznaczają 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 ogłoszenia:
 - 1) na tablicy 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 § 32 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 licytacji zobowiązany jest przedłożyć komisji przed otwarciem licytacji:

1) dowód tożsamości;

2) pełnomocnictwo - w przypadku działania przez pełnomocnika;

3) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych oraz niezajmowaniu bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;

- 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, których udokumentowany średni miesięczny dochód członków gospodarstwa domowego, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę wpłaty wadium w gospodarstwie jednoosobowym wynosi powyżej 250 % najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym powyżej 200 % najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego. Ponadto wpłacą wadium w wysokości i w terminie podanym w ogłoszeniu ze wskazaniem lokalu oraz złożą wymagane oświadczenia i dokumenty wymienione w § 7.

2. Wymagane zaświadczenia o uzyskiwanych dochodach przez członków gospodarstwa domowego wraz z deklaracją o wysokości dochodów celem weryfikacji uprawnień przystąpienia do licytacji stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych należy przedłożyć w ciągu 14 dni przed terminem otwarcia licytacji w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miasta ul. Teatralna 26 (zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia).

3. 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 oraz, że zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność Miasta;
- 3) dokonały wpłaty wadium po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu 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, jeżeli stwierdzi, że poświadczyła ona nieprawdę w oświadczeniach złożonych przed licytacją.

2. Odmowa nawiązania stosunku najmu z przyczyn określonych w ust.1 skutkuje przypadkiem 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, numer 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, numer 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 niej 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. 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. Każdorazowo postąpienie stawki nie może być niższe niż 0,10 zł i wyższe niż 2 zł.

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 zaoferowaniem 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) liczbę 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. Traci moc zarządzenie nr 297//2016 r. Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 5 września 2016 r. w sprawie zasad organizowania

i przeprowadzania licytacji stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych oraz regulaminu licytacji.

§ 20. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Domagala
Zastępca Prezydenta Miasta

Kadla Wawn
Ewa Jabar
0.20.1.377

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr...**374**.../2021
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia **20 października** 2021r.

....., dnia,
(miejscowość)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania wnioskodawcy)

DEKLARACJA o dochodach gospodarstwa domowego

za okres
(trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwiskownioskodawca,

data urodzenia

2. Imię i nazwisko

stopień pokrewieństwa data urodzenia

3. Imię i nazwisko

stopień pokrewieństwa data urodzenia

4. Imię i nazwisko

stopień pokrewieństwa data urodzenia

5. Imię i nazwisko

stopień pokrewieństwa data urodzenia

6. Imię i nazwisko

stopień pokrewieństwa data urodzenia

7. Imię i nazwisko

stopień pokrewieństwa data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

L. p.	Miejsce pracy lub nauki	Źródło dochodu	Wysokość dochodu (w zł)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
Razem dochody członków gospodarstwa domowego			

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr...374.../2021
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 20 października 2021r.

....., dnia,
(miejscowość)

.....
(pieczęć firmowa)

ZAŚWIADCZENIE o dochodzie

Zaświadcza się, że Pan(i)
(imię i nazwisko, PESEL)

zamieszkały(a)

zatrudniony(a)
(nazwa i adres zakładu pracy)

od dnia do na podstawie umowy o pracę*, umowy
zlecenie*, umowy o dzieło*, uzyskał(a) razem dochód po odliczeniu kwot alimentów
świadczonych na rzecz innych osób za okres ostatnich trzech miesięcy tj. wypłacony
w miesiącu :

.....r., zgodnie z wyliczeniem:

Przychód** zł

pomniejszony o:

- koszty uzyskania przychodu zł
- należny podatek dochodowy zł
- składki na ubezpieczenie społeczne zł
- składka na ubezpieczenie zdrowotne zł

DOCHÓD***zł

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Objaśnienia:

* niewłaściwe skreślić

** Przychód podlegający opodatkowaniu na zasadach ogólnych określonych w art. 27, 30b, 30c, 30e i 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1387 ze zm.)

*** Za dochód po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, uważa się przychody pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenie społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.).