

ZARZĄDZENIE NR 989 /2017
z dnia 12 października 2017 r.
Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu wyboru najemcy lokalu mieszkalnego
o powierzchni powyżej 80 m² i lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz uchwały nr XVI/98/15 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Boguszów-Gorce w latach 2016-2020

Burmistrz Miasta Boguszowa-Gorc zarządza, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się regulamin wyboru najemcy lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² i lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Zarządzania Mieniem Gminy Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach.

§ 3

Tracą moc:

1. Zarządzenie nr 54/2011 z dnia 08 lutego 2011 r. Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc w sprawie zatwierdzenia regulaminu wyboru najemcy lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² i lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu
2. Zarządzenie nr 570/2012 z dnia 20 września 2012 r. Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc w sprawie zmiany Zarządzenia nr 54/2011 z dnia 8 lutego 2011r. Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc w sprawie zatwierdzenia regulaminu wyboru najemcy lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² i lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta
Boguszowa-Gorc
Waldemar Kujawa

REGULAMIN
wyboru najemcy lokalu mieszkalnego o powierzchni pow. 80 m²
i lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu

§ 1

Ustala się zasady wyboru najemcy lokalu mieszkalnego:

- 1) o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,
- 2) lokalu przeznaczonego do remontu.

§ 2

ZASADY WYBORU NAJEMCY LOKALU MIESZKALNEGO
O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POWYŻEJ 80 m²

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatę czynszu wolnego ustalonego w drodze publicznego przetargu czynszowego.
2. Podstawą przeprowadzenia przetargu jest ogłoszenie Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc o przeznaczeniu danego lokalu mieszkalnego do przetargu na stawkę miesięczną czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.
3. Przetarg odbywa się w formie licytacji ustnej polegającej na podwyższaniu stawki wyjściowej o kwotę ustalonego postąpienia.
4. Stawka wyjściowa do przetargu za 1 m² powierzchni lokalu wynosi:
 - a) 300 % stawki bazowej obowiązującej w Gminie Boguszów-Gorce w danym roku,
 - b) 200 % stawki bazowej obowiązującej w Gminie Boguszów-Gorce w danym roku w przypadku lokali, których remont wykona przyszły najemca.
5. Wylicytowana stawka czynszu za 1 m² nie może być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
6. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana jest na czas nieokreślony. W przypadku lokali, których remont wykona przyszły najemca, umowa najmu zostanie zawarta po zakończeniu remontu lokalu i odbiorze prac remontowych.
7. Zastrzega się możliwość wycofania lokalu mieszkalnego z przetargu bez podania przyczyny.

§ 3

ZASADY WYBORU NAJEMCY LOKALU MIESZKALNEGO
PRZEZNACZONEGO DO REMONTU

1. Wolne lokale, których stopień zużycia kwalifikuje do remontu, mogą być oddawane w najem na cele mieszkaniowe osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, według zakresu ustalonych robót budowlanych, we własnym zakresie i na koszt własny. Zakres wymaganych prac remontowych zostanie określony odrębnie dla każdego lokalu.
2. Przekazanie lokalu następuje w drodze:
 - 1) publicznego losowania ankiet osób określonych w § 28 ust. 2 pkt 2 uchwały nr L/312/10 Rady Miasta Boguszowa-Gorc z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszów-Gorce,
 - 2) publicznego przetargu czynszowego.
3. Stawka wyjściowa do przetargu za 1 m² powierzchni lokalu wynosi:
 - a) 200 % stawki bazowej obowiązującej w Gminie Boguszów-Gorce w danym roku.
4. § 2 ust. 2, 3, 5, 6, 7 stosuje się analogicznie.

§ 4
WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

1. W przetargu o stawkę czynszu lokali określonych w § 2 i § 3 mogą brać udział osoby określone odpowiednio w § 25 i § 28 uchwały nr L/312/10 Rady Miasta Boguszowa-Gorce z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszów-Gorce.
2. Przedstawiciel osoby, o której mowa w ust. 1 zobowiązany jest do przedłożenia uwierzytelnionego pełnomocnictwa do udziału w przetargu.
3. Najpóźniej na trzy dni przed przetargiem uczestnicy wpłacają na konto Gminy Boguszów-Gorce podane w ogłoszeniu wadium w wysokości ustalonej przez organizatora licytacji.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zarejestrowania się poprzez wpisanie na listę uczestników przetargu na trzy dni przed datą przetargu. Wymagane jest przedłożenie dowodów wpłaty wadium oraz dowodu osobistego bądź innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika.
5. Wadium ustala się w wysokości 2-krotnego miesięcznego czynszu w oparciu o stawkę wyjściową licytacji.
6. Uczestnicy licytacji składają pisemne oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem publicznej licytacji oraz o nieposiadaniu zadłużenia finansowego wobec Gminy.
7. W licytacji nie mogą brać udziału osoby:
 - a) wchodzące w skład komisji przetargowej i osoby bliskie członków komisji w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz 2147 z późn. Zmianami),
 - b) które posiadają zadłużenia finansowe wobec Gminy, lub odpowiadają solidarnie za takie zadłużenie,
 - c) które nie wpłaciły wymaganego wadium,
 - d) nie spełniają warunków określonych w uchwale, o której mowa w pkt. 1.

§ 5
OGŁOSZENIE PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu oraz na tablicach ogłoszeń na terenie miasta co najmniej na 2 tygodnie przed datą przetargu.
2. Ogłoszenie zawiera:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) adres i powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego,
 - c) daty i godziny oględzin lokalu,
 - d) wysokość wadium,
 - e) termin i sposób wpłaty wadium,
 - f) stawkę wyjściową do przetargu,
 - g) informację o kwocie stanowiącej 3% wartości odtworzeniowej lokalu,
 - h) wysokość postąpienia,
 - i) informację o warunkach przetargu,
 - j) załącznik określający zakres wymaganych prac remontowych .

§ 6
PRZEBIEG PRZETARGU

1. Przewodniczący komisji przetargowej prowadzący licytację, przed jej rozpoczęciem podaje:
 - a) informacje o lokalach przeznaczonych do przetargu (adres, powierzchnia użytkowa, stawka wyjściowa za 1 m²),
 - b) ilość osób wpisanych na listę uczestników licytacji oraz sprawdza ich obecność na sali poprzez odczytanie nazwisk osób zgłoszonych na dany lokal,
 - c) termin płatności czynszu,

- d) wysokość minimalnego postąpienia.
2. Komisja przedstawia charakterystykę lokali mieszkalnych.
 3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania przez przewodniczącego komisji przetargowej stawki wyjściowej za 1 m² pow. użytkowej lokalu mieszkalnego.
 4. W czasie licytacji uczestnicy przetargu zgłaszają postąpienia stawki czynszu za 1 m².
 5. Zaoferowana stawka czynszu przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą stawkę.
 6. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący komisji przetargowej po trzecim ogłoszeniu stawki zamyka licytację, podaje nazwisko uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę i tym samym wygrał przetarg.
 7. W przypadku zaoferowania przez więcej niż jednego uczestnika stawki czynszu wynoszącej 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, komisja dokona losowania uczestnika, z którym zostanie zawarta umowa najmu lub umowa o remont lokalu.
 8. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wyjściowej o kwotę postąpienia.
 9. Zawarcie umowy najmu lub umowy o remont następuje do 30-stu dni od daty licytacji.
 10. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy wygrywający licytację nie przystąpi do zawarcia umowy najmu lub umowy o remont do 30-stu dni od daty licytacji.
 11. Wadium wpłacone przez innych uczestników licytacji podlega zwrotowi w terminie 14-stu dni od daty przetargu.
 12. Wpłacone wadium może zostać zaliczone się na poczet czynszu najmu lokalu uczestnikowi, który wygra przetarg.
 13. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a) dane dotyczące licytowanego lokalu mieszkalnego,
 - b) miejsce i termin licytacji,
 - c) skład osobowy komisji przetargowej,
 - d) wysokość stawki wywoławczej,
 - e) wysokość postąpienia,
 - f) wylicytowaną stawkę, za metr kwadratowy za dany lokal mieszkalny,
 - g) dyspozycję osoby wygrywającej licytację co do zwrotu wadium lub zaliczeniago na poczet czynszu najmu lokalu
 - h) dane osoby wygrywającej licytację,
 - i) podpisy osób wchodzących w skład komisji przetargowej,
 - j) podpisy uczestników przetargu.

§ 7

INNE POSTANOWIENIA

1. Za zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu odpowiedzialny jest Wydział Zarządzania Mieniem Gminy Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania komunalnego w Boguszowie-Gorcach, w przypadku wygrania przetargu muszą zdać posiadane mieszkanie do administracji mieszkaniowej.
3. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 0,10 zł/m², a wyższa będzie stanowić wielokrotność tej kwoty.
4. Wysokość postąpienia ustala organizator przetargu.