

ZARZĄDZENIE NR 18.2022
WÓJTA GMINY UDANIN
z dnia 14 lutego 2022 r.

w sprawie trybu i warunków najmu wolnych lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Udanin o powierzchni przekraczającej 80m².

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2021.1372 z późn.zm.) oraz w oparciu o § 23 ust. 2 uchwały Nr XXXIII.129.2021 Rady Gminy Udanin z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Udanin i uchwały Nr XLII.177.2021 Rady Gminy Udanin z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII.129.2021 Rady Gminy Udanin z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Udanin, zarządzam, co następuje:

§ 1.

Wolne lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² przeznacza się do wynajmu w trybie postępowania przetargowego, pod warunkiem braku rodziny wielodzietnej (min. 5 osobowej), o której mowa w § 23 ust.1 cytowanej uchwały na liście osób oczekujących i uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego.

§ 2.

Wprowadza się regulamin organizowania i prowadzenia przetargów w formie licytacji ustnej, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

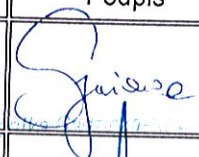


Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Technicznej.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

Wojciech Płaziuk

Czynność	Imię i nazwisko oraz funkcja	Podpis
Przygotowanie	Maria Syniawa Insp. ds. gospodarki lokalami	
Weryfikacja pod względem zgodności z prawem	radca prawny	 RADCA PRAWNY
Akceptacja	Andrzej Bielski – Sekretarz Gminy	

REGULAMIN
postępowania przy prowadzeniu przetargu ustnego na najem
lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m².

I. Część ogólna

1. Przetarg na najem lokali mieszkalnych ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2021.1899 z późn.zm.) na podstawie § 23 uchwały Nr XLII.177.2021 Rady Gminy Udanin z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII.129.2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Udanin.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w miejscach ogólnie dostępnych, m.in. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, a ponadto na stronie internetowej Gminy Udanin <https://biuletyn.net/udanin/>.
3. Do przetargu typowane są lokale mieszkalne, które ze względu na swą powierzchnię nie zostały zagospodarowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
4. Przetarg na najem lokali mieszkalnych odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego tzw. licytacji.
5. Czynności związane z prowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
7. Remonty lokalu wykonywać będzie najemca lokalu na własny koszt.
8. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, organizuje się drugi przetarg.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wyjściową czynszu najmu, określoną zarządzeniem Wójta Gminy.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował postąpienie ponad stawkę wyjściową czynszu najmu.
11. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza w 3 egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
12. Wójt Gminy może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny informując o tym, w formie przyjętej dla ogłoszenia przetargu.

II. Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu ustnym nieograniczonym jest:
 - wpłata wadium w wysokości wskazanej w ogłoszeniu o przetargu,
 - złożenie oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i warunkami przetargu zawartymi w regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoba przystępująca do przetargu musi okazać dokument tożsamości oraz oryginał dowodu wpłaty wadium.
3. Wadium wnoszone jest w pieniądzu w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zaliczone na poczet należności czynszowej z tytułu umowy najmu lokalu.
5. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy uczestnik przetargu, który przetarg wygrał nie podpisze umowy najmu w terminie 21 dni od daty zamknięcia przetargu.
6. Wadium wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały zostaje im zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

7. Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika przetargu tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium, musi okazać dowód tożsamości oraz pełnomocnictwo notarialne upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.

III. Tryb przeprowadzania przetargu

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy.

2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg zapoznając jego uczestników z niniejszym regulaminem oraz przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące przedmiotu przetargu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone go przetargu.

3. Przewodniczący komisji przetargowej przedstawia:

- krótki opis przedmiotowego lokalu (tzn. co wchodzi w skład lokalu, jego powierzchnia, jakie będą ciężary na najemcy opłaty oprócz czynszu),

- podaje wysokość stawki wyjściowej czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu przyjętej do przetargu,

- oraz pouczenie, iż po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne ustne postąpienia stawki wyjściowej czynszu najmu dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Postąpienie nie może być niższe niż ustalone przez uczestników przed przystąpieniem do licytacji (tj. nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).

5. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby wygrywającej licytację.

IV. Postanowienia końcowe

1. Umowę najmu lokalu zawiera z wygrywającym przetarg Wójt Gminy.

2. W przypadku odstąpienia przez wygrywającego przetarg od zawarcia umowy najmu lokalu wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, a Wójt Gminy ogłasza następny przetarg.

3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 3 Wójt Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane z najmem lokalu.

5. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

6. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną o czym zawiadamia skarżącego.

7. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu oraz uznania skargi za niezasadną organizator przetargu sporządza informację o wyniku przetargu, którą podaje do publicznej wiadomości na okres 7 dni poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

.....
Imię i nazwisko.

....., dnia

.....

.....
Adres zamieszkania

.....
Telefon kontaktowy

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie i ogłoszeniu o przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

2. Oświadczam, iż znany mi jest stan techniczny lokalu mieszkalnego Nr położonego w
(adres)

adaptacyjne wykonam we własnym zakresie i na własny koszt z zachowaniem wszelkich wymogów formalno-prawnych oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

3. Ponadto oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (umowa najmu, własność) lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego (własność lub współwłasność).

.....

(Data i podpis)