

Załącznik

do Zarządzenia Nr 0050.532.2021 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 05 lutego 2021 r. w sprawie: wprowadzenia Regulaminu przetargu na wyłonienie najemcy komunalnego lokalu mieszkalnego do remontu oraz powołania stałej Komisji przetargowej.

## REGULAMIN

### § 1

Postępowanie przetargowe jest przeprowadzane przez stałą Komisję Przetargową powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Gniezna.

### § 2

Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszu miesięcznego netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej wolnego lokalu mieszkalnego do remontu, stanowiącego własność Miasta Gniezna i usytuowanego w budynku nieprzeznaczonym do prywatyzacji.

### § 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne – mieszkańcy Miasta Gniezna, posiadający w nim swoje centrum życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe
  - które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a które dokonają we własnym zakresie remontu lokalu mieszkalnego o wartości przekraczającej wykonanie prac przez Miasto Gniezno – mając na uwadze racjonalną gospodarkę finansami publicznymi.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do złożenia wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszenia udziału w postępowaniu przetargowym, którego wzór stanowi załącznik do Regulaminu.
3. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest spełnienie łącznie następujących warunków:
  - a) wpłata wadium w kwocie i terminie określonym w ogłoszeniu – wadium wnoszone jest w gotówce, przelewem bankowym,
  - b) złożenie oświadczeń, iż uczestnik:
    - zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu rozliczenia nakładów jakie poniesie na remont i ulepszenie lokalu w okresie najmu,
    - zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz z treścią ogłoszenia o przetargu,
    - nie posiada żadnych zobowiązań pieniężnych wobec Miasta Gniezna,
  - c) przedstawienie zaświadczeń o wysokości dochodów, z okresu pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę zgłoszenia udziału w przetargu, z których wynika, iż średni miesięczny dochód przeliczony na

jednego członka gospodarstwa domowego uczestnika, stanowi co najmniej kwotę 100 % kwoty najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego albo 125 % w przypadku prowadzenia przez uczestnika jednoosobowego gospodarstwa domowego.

4. Za dochód w rozumieniu niniejszego regulaminu uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe, o ile nie zostały one zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

#### § 4

Ogłoszenie o przetargu – wraz z wykazem lokali przeznaczonych do wynajęcia – podawane jest do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, oraz na oficjalnych kontach Miasta Gniezna w serwisach społecznościowych, co najmniej 21 dni przed terminem przetargu.

#### § 5

Przetarg jest ustny i odbywa się w drodze publicznej licytacji w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu przez Miasto Gniezno (organizatora przetargu).

#### § 6

Licytacja wysokości stawki czynszu komunalnego w przetargu odbywa się dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie, w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.

#### § 7

1. Każdy uczestnik licytacji zobowiązany jest okazać aktualny dowód tożsamości ze zdjęciem i numerem PESEL, a także wpisać się na liście obecności uczestników licytacji.
2. Licytacja może się odbyć w przypadku zgłoszenia się choćby jednego uczestnika. Licytacja jest ważna, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.
3. Licytacja jest nierozstrzygnięta, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą.

#### § 8

1. Licytacja rozpoczyna się od podania przez organizatora stawki wywoławczej, która określona jest na poziomie stawki bazowej obowiązującej w zasobie komunalnym po zastosowaniu ewentualnych zniżek i zwyżek, na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna.

2. Minimalne postąpienie stawki czynszu określone jest na poziomie 0,50 zł/m<sup>2</sup> lub krotności tej wartości.

#### § 9

Zaoferowana przez uczestnika licytacji stawka przestaje być wiążąca, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

#### § 10

Uczestnik, który zaoferuje najwyższą stawkę w licytacji, trzykrotnie wywołaną przez prowadzącego przetarg, nabywa uprawnienia do najmu licytowanego lokalu.

#### § 11

Jeśli ze zgłoszonego przez uczestnika postąpienia, który wygrał licytację wyniknie, iż wysokość miesięcznego czynszu za lokal, stanowiąca iloczyn zaoferowanej stawki i powierzchni użytkowej lokalu, przekroczy 60% udokumentowanego przez tego uczestnika dochodu, komisja przetargowa odrzuca to postąpienie i kontynuować licytację czyniąc wzmiankę o odrzuceniu postąpienia w protokole z przetargu.

#### § 12

Wadium wpłacone przez wygrywającego licytację zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej przedmiot umowy. Kaucja musi zostać uzupełniona o różnicę pomiędzy wpłaconym wadium a sześciokrotnością czynszu wyliczonego na podstawie wylicytowanej stawki w ciągu 3 dni roboczych od terminu rozstrzygnięcia przetargu. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, którzy nie uzyskali prawa do najmu lokalu, zostają zwrócone na podane konta, w przeciągu 10 dni roboczych od terminu rozstrzygnięcia przetargu.

#### § 13

1. Przystępujący do przetargu mają możliwość zapoznania się z treścią projektu umowy najmu oraz porozumienia remontowego zamieszczonych w siedzibie Urzędu Miejskiego. Postanowienia projektów nie podlegają negocjacji.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu oraz porozumienia remontowego w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty wadium i prawa do zawarcia umowy najmu wylicytowanego lokalu.
3. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta zostanie na czas oznaczony, nie krótszy niż 3 lata, z możliwością jej przedłużenia na czas nieoznaczony.
4. Porozumienie remontowe określi zakres oraz termin wykonania koniecznych do wykonania w lokalu robót, a także sposób postępowania po wykonaniu tychże prac.

#### § 14

Przystępujący do przetargu mają obowiązek dokonania oględzin lokalu przed przystąpieniem do licytacji. Organizator przetargu nie będzie uwzględniał uwag dotyczących stanu technicznego lokalu, zgłoszonych po zakończeniu licytacji.

#### § 15

Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:

- oznaczenie lokalu (lokali),
- oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- wysokość stawek wywoławczych,
- najwyższe stawki zaoferowane za poszczególne lokale,
- imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania wygrywającego licytację,
- wysokość wpłaconego wadium,
- podpisy osób prowadzących przetarg.

#### § 16

Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub wyłączyć z przetargu poszczególne lokale, bez podania przyczyny.

#### § 17

1. Do rozstrzygnięcia spornych kwestii i interpretacji warunków przetargu upoważniona jest Komisja Przetargowa.
2. Komisja Przetargowa podejmuje decyzje w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

#### § 18

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać następujące informacje:

- adres lokalu,
- powierzchnię lokalu,
- stawkę wywoławczą za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
- wysokość postąpienia,
- wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
- o konsekwencjach uchylecia się od zawarcia umowy najmu lokalu,
- o możliwości zapoznania się z treścią projektu umowy najmu oraz porozumienia remontowego przed przystąpieniem do przetargu,
- o obowiązku dokonania oględzin lokalu przed przystąpieniem do przetargu,
- inne dodatkowe warunki przetargu.

## **§ 19**

**Uczestnikom przetargu nie przysługuje żaden środek odwoławczy od wyników lub trybu przeprowadzenia przetargu.**