

REGULAMIN
publicznej licytacji stawki miesięcznej czynszu
za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

I. ZASADY OGÓLNE:

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatę czynszu ustalonego w drodze publicznej licytacji.
2. Za organizowanie i przeprowadzenie licytacji odpowiedzialny jest Dział Lokalowy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
3. Podstawą przeprowadzenia licytacji jest ogłoszenie Prezydenta Miasta Rybnika o przeznaczeniu danego lokalu mieszkalnego do licytacji na stawkę miesięczną czynszu za 1 m² jego powierzchni użytkowej.
4. Ogłoszenie zamieszcza się w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń ZGM-u co najmniej na 2 tygodnie przed datą publicznej licytacji.
Ogłoszenie zawiera:
 - a) termin i miejsce licytacji,
 - b) adres i powierzchnię użytkową licytowanego lokalu mieszkalnego,
 - c) daty i godziny wizji lokalnych,
 - d) wysokość wadium,
 - e) termin i sposób wpłaty wadium,
 - f) stawkę wyjściową licytacji,
 - g) informację o warunkach przetargu.
5. W skład komisji przetargowej wchodzi trzech pracowników Działu Lokalowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
6. Przetarg odbywa się w formie licytacji ustnej polegającej na podwyższaniu stawki wyjściowej o kwotę postąpienia.
7. Wysokość postąpienia proponują uczestnicy licytacji. Wysokość ta nie może być niższa niż 0,10 zł a wyższa będzie stanowić wielokrotność tej kwoty. Wysokość postąpienia zatwierdza komisja przetargowa.
8. Stawka wyjściowa licytacji za 1 m² powierzchni lokalu wynosi nie mniej niż najwyższa stawka czynszu za lokale mieszkalne ustalone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rybnika w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
9. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana jest na czas nieokreślony.
10. W przypadku nie wyłonienia najemcy w drodze publicznej licytacji, lokal zostanie wynajęty na zasadach określonych w Uchwale Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2008 r. Nr 365/XXIX/2008 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika.
11. Zastrzega się możliwość wycofania lokalu mieszkalnego z licytacji bez podania przyczyny.

II. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO LICYTACJI:

1. W licytacji mogą brać udział tylko osoby fizyczne.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania komunalnego w Rybniku, w przypadku wygrania licytacji muszą zdać posiadane mieszkanie do administracji mieszkaniowej.
3. Przedstawiciel osoby, o której mowa w pkt. 1 zobowiązany jest do przedłożenia uwierzytelnionego pełnomocnictwa do udziału w licytacji.
4. W terminie do dwóch dni roboczych przed datą publicznej licytacji uczestnicy wpłacają na konto ZGM-u wadium wraz z kosztem organizacyjnym licytacji w wysokości ustalonej przez organizatora licytacji.
5. Uczestnicy licytacji zobowiązani są do zarejestrowania się poprzez wpisanie na listę uczestników przetargu oraz pobranie numeru uczestnika. Wymagane jest przedłożenie ww. dowodów wpłat oraz dowodu osobistego bądź innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika.

6. Wadium ustala się w oparciu o stawkę wyjściową licytacji w wysokości: do 30-sto krotnego miesięcznego czynszu w przypadku mieszkania nowego lub po kapitalnym remoncie, do 20-sto krotnego miesięcznego czynszu w przypadku mieszkania komunalnego oraz 5-cio krotnego miesięcznego czynszu w przypadku mieszkania do kapitalnego remontu. Wadium zawiera kaucję w wysokości 10-cio krotnego miesięcznego czynszu wylicytowanego za wyjątkiem mieszkań do kapitalnego remontu.
7. Uczestnicy licytacji składają pisemne oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem publicznej licytacji oraz o nieposiadaniu zadłużenia finansowego wobec miasta.
8. 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,
 - b) które posiadają zadłużenia finansowe wobec miasta,
 - c) które nie wpłaciły wymaganego wadium i kosztu przetargu.

III. PRZEBIEG LICYTACJI:

1. Przewodniczący komisji przetargowej prowadzący licytację, przed jej rozpoczęciem podaje:
 - a) informacje o lokalach przeznaczonych do licytacji (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 dane lokale,
 - c) termin płatności czynszu,
 - d) wysokość minimalnego postąpienia zaproponowanego przez uczestników licytacji i zatwierdzonego przez komisję przetargową.
2. Komisja przedstawia szczegółową 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 używają kart z numerami do zgłaszania postąpień 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 ogłaszając numer i nazwisko uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę i tym samym wygrał licytację.
7. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wyjściowej o kwotę postąpienia.
8. Zawarcie umowy najmu lub umowy o remont kapitalny następuje do 7-miu dni od daty licytacji.
9. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy wygrywający licytację nie przystąpi do zawarcia umowy najmu lub umowy o remont kapitalny do 7-miu dni od daty licytacji.
10. Wadium wpłacone przez innych uczestników licytacji podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu licytacji za okazaniem w kasie dowodu wpłaty wadium.
11. Wadium z wylicytowanych lokali mieszkalnych, po odliczeniu kaucji przeznaczone jest na poczet przyszłego czynszu najmu lokalu.
12. Z przebiegu licytacji sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) dane dotyczące licytowanych lokali mieszkalnych,
 - b) miejsce i termin licytacji,
 - c) skład osobowy komisji przetargowej,
 - d) wysokość stawek wywoławczych,
 - e) minimalne postąpienie,
 - f) wylicytowaną stawkę za dany lokal mieszkalny,
 - g) dane osoby wygrywającej licytację,
 - h) adresy lokali mieszkalnych nie wylicytowanych w przetargu,
 - i) podpisy osób wchodzących w skład komisji przetargowej.