

Zarządzenie Nr 233/09  
Prezydenta Miasta Żyrardowa  
z dnia 24 listopada 2009 r.

w sprawie: regulaminu przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie § 6 ust. 2 Uchwały Nr 391/XLIX/02 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów zarządzam co następuje:

§ 1

Zatwierdzam „Regulamin przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA  
Andrzej Witk



**„Regulamin przetargów na najem lokali mieszkalnych  
o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu gminy”**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa sposób przeprowadzania przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żyrardów;
2. Przedmiotem przetargu jest miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
3. Wysokość stawki wywoławczej w pierwszym postępowaniu przetargowym nie może być niższa niż obowiązująca stawka czynszu za najem;
4. W przypadku braku uczestników w pierwszym przetargu, Prezydent Miasta Żyrardowa ogłasza drugi przetarg ustalając nową stawkę wywoławczą, nie niższą jednak niż obowiązująca stawka czynszu za najem;
5. Organizatorem i ogłaszającym przetarg jest Prezydent Miasta Żyrardowa;
6. Ogłoszenie o przetargu musi zawierać:
  - 1) termin i miejsce oraz informację o rodzaju przetargu,
  - 2) adres i dokładny opis lokalu ( powierzchnia użytkowa, wyposażenie techniczne i sanitarne itp.) będącego przedmiotem przetargu,
  - 3) stawkę wywoławczą za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - 4) wysokość wadium oraz forma i termin jego wpłaty,
  - 5) informacje dotyczące możliwości oględzin lokalu.
7. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, której przewodniczącego oraz pozostałych członków powołuje Prezydent Miasta Żyrardowa;

8. Przetarg przeprowadzany jest w formie przetargu nieograniczonego ustnego;
9. Wysokość i formę wnoszenia wadium określa Prezydent Miasta Żyrardowa;
10. Wadium wygrywającego przetarg jest zaliczane na poczet przyszłych opłat czynszowych;
11. Wadium pozostałych uczestników przetargu jest im zwracane do 3 dni od odwołania, unieważnienia, zamknięcia bądź zakończenia przetargu;
12. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w wyznaczonym terminie zawrzeć umowę najmu na przedmiotowy lokal;
13. W przypadku uchylenia się wygrywającego przetarg od podpisania umowy w wyznaczonym terminie, wniesione przez niego wadium przechodzi na rzecz Miasta Żyrardów;
14. Ogłoszenie o przetargu podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Żyrardowa.
15. Termin przetargu wyznacza się nie wcześniej niż 30 dni od daty podania ogłoszenia do wiadomości publicznej.

## Rozdział II

### Warunki przystąpienia do przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć tylko i wyłącznie osoby spełniające następujące warunki ( z wyjątkiem pkt. 4 dotyczy również współmałżonka i innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania):
  - 1) nie posiadają tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz nie są właścicielami lub współwłaścicielami domów jednorodzinnych, domów mieszkalnych ani żadnych innych,
  - 2) **nie posiadają** zaległości czynszowych z poprzedniego miejsca zamieszkania,
  - 3) nie obciąża ich rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego z powodu zaległości czynszowych oraz innych ewentualnych zaległości;
  - 4) posiadają stałe źródło utrzymania,

- 5) nie wygrały poprzedniego przetargu dotyczącego tego samego lokalu i nie uchylili się od zawarcia umowy najmu.
2. Warunkiem koniecznym pozwalającym przystąpić do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i formie podanej w ogłoszeniu nie później jednak niż na trzy dni przed planowanym przetargiem.
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także takie, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

### **Rozdział III** **Przebieg przetargu**

1. Przetarg otwiera przewodniczący Komisji Przetargowej;
2. Przed rozpoczęciem licytacji przewodniczący podaje informacje nt.:
  - 1) lokalu, o który przetarg będzie się toczył,
  - 2) ilości osób, które dokonały wpłaty wadium,
  - 3) termin zawarcia umowy na najem przedmiotowego lokalu,
  - 4) wysokość postąpienia;
3. Wysokość postąpienia jest ustalana przez Komisję Przetargową tuż przed rozpoczęciem licytacji.
4. Licytacja rozpoczyna się podaniem stawki wywoławczej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i wysokości postąpienia;
5. Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma wyższych postąpień, taka sytuacja zamyka przetarg;
6. Z każdego przetargu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać następujące informacje:
  - 1) termin, miejsce oraz forma przetargu,
  - 2) imiona i nazwiska przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej,
  - 3) opis lokalu będącego przedmiotem przetargu (adres oraz informacje dotyczące stanu technicznego lokalu),

- 4) ewentualne oświadczenia złożone przez oferentów,
  - 5) listę osób dopuszczonych do przetargu,
  - 6) stawkę wywoławczą czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - 7) wysokość postąpienia,
  - 8) najwyższą osiągniętą stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - 9) uzasadnienia rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
  - 10) dokładne dane wraz z adresem osoby wygrywającej przetarg,
  - 11) podpis przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej;
7. Sporządzony protokół stanowi podstawę do późniejszego zawarcia umowy najmu na przedmiotowy lokal;
  8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jedynym warunkiem jest zaoferowanie co najmniej jednego postąpienia powyżej stawki wywoławczej;
  9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia wyższego niż stawka wywoławcza czynszu;
  10. Powyższe punkty odnoszą się do każdego kolejnego ewentualnego przetargu.

## **Rozdział V**

### **Postanowienia końcowe**

1. Prezydent Miasta Żyrardowa może wycofać lokal z przetargu bez podania przyczyny.
2. Każda osoba biorąca udział w przetargu powinna zapoznać się z warunkami niniejszego Regulaminu.
3. Każdy uczestnik powinien zapoznać się ze stanem technicznym lokalu, o który toczy się przetarg.
4. Wszelkich zmian w Regulaminie dokonuje Prezydent Miasta Żyrardowa.

PREZYDENT MIASTA  
  
Andrzej Wilk