

**Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 2092/V/08
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

Regulamin przetargu na wynajem przez Gminę Łódź lokali od innych właścicieli nieruchomości.

§ 1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXII/469/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie wynajmowania przez Gminę Łódź lokali od innych właścicieli nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 17, poz. 210.);
- 2) właścicieli nieruchomości – należy przez to rozumieć właściciela nieruchomości, który będzie legitymował się wpisem do Księgi Wieczystej a także zarządcę nieruchomości, mającego tytuł prawny do zarządzania nieruchomością (np. umowa lub postanowienie sądu), współwłaściciela zarządzającego nieruchomością;
- 3) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć wolny pod względem faktycznym i prawnym lokal, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie techniczne i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;
- 4) strukturze lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć ilość pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych w obrębie lokalu;
- 5) pomieszczeniu mieszkalnym – należy przez to rozumieć pokój w lokalu;
- 6) pomieszczeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się w obrębie lokalu, służące do komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnej (łazienka, ustęp), przygotowywania posiłków (kuchnia), przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności;
- 7) dobrym stanie technicznym lokalu - należy przez to rozumieć stan techniczny lokalu i urządzeń należących do wyposażenia lokalu, umożliwiający natychmiastowe zamieszkanie i korzystanie z lokalu zgodnie z zawartą umową najmu;
- 8) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczenia mieszkalnego;
- 9) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;
- 10) ustępie – należy przez to rozumieć pomieszczenie higieniczno-sanitarne wydzielone na koszt wynajmującego, posiadające instalację wodociągowo-kanalizacyjną, spełniające warunki techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270 oraz z 2004 r. Nr 109, poz. 1156) lub miskę ustępową w łazience;

- 11) instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne zainstalowane na koszt wynajmującego, którymi do lokalu dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki;
- 12) przetwarzaniu danych osobowych - należy przez to rozumieć zasady przetwarzania danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 i Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219 i Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i poz. 711 oraz z 2007 r. Nr 165, poz. 1170 i Nr 176, poz. 1238);

§ 2. Organizatorem przetargu na wynajem przez Gminę Łódź lokali mieszkalnych od innych właścicieli nieruchomości jest Wydział Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Przedmiotem przetargu, o którym mowa w § 2 jest wynajem lokali socjalnych spełniających następujące warunki:

- 1) powierzchnia użytkowa lokali:
 - a) 1 izba o powierzchni użytkowej od 15 m² do 25m²,
 - b) 1 pokój z kuchnią o powierzchni użytkowej od 25 m² do 45m²,
 - c) 2 pokoje z kuchnią o powierzchni użytkowej od 35m² do 55m²;
- 1) z dostępem do ustępu, kanalizacji i wody z sieci miejskiej;
- 2) będących w dobrym stanie technicznym.

§ 4. Ogłoszenie przetargu publikowane jest w prasie lokalnej oraz poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach Referatów Budynków i Lokali delegatur Urzędu Miasta Łodzi i Wydziału Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidywanym terminem przetargu.

§ 5. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargowa.

§ 6. W przetargu mogą wziąć udział właściciele nieruchomości, zwani dalej oferentami, którzy wynajmą położone na terenie Gminy Łódź lokale mieszkalne.

§ 7. 1. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- 1) oznaczenie oferenta oraz jego adres;
- 2) adres nieruchomości, rodzaj i położenie lokalu, jego strukturę, powierzchnię użytkową i mieszkalną oraz położenie i powierzchnię pomieszczeń pomocniczych;
- 3) stawkę czynszu za wynajem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie;
- 4) oświadczenie, że oferent zawrze z Gminą Łódź umowę najmu do 10 lat;
- 5) podpisany przez oferenta protokół określający stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, stanowiący integralną część regulaminu wraz z informacją o stanie technicznym budynku, w którym znajduje się lokal objęty ofertą wraz oświadczeniem oferenta, iż lokal znajduje się w dobrym stanie technicznym;
- 6) aktualny na dzień złożenia oferty odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości ;
- 7) dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością;
- 8) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu, projektem umowy najmu, protokołu określającego stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji, urządzeń i przyjmuje ich warunki bez zastrzeżeń;
- 9) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, spełniające przesłanki art. 23 i art. 27 ustawy o ochronie danych osobowych;

- 10) datę sporządzenia oferty;
 - 11) podpis oferenta lub jego pełnomocnika. W przypadku działania przez pełnomocnika należy załączyć oryginał pełnomocnictwa bądź jego odpis poświadczony przez notariusza.
2. Oferta, o której mowa w ust.1 może obejmować więcej niż jeden lokal.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 przedmiotem oceny Komisji przetargowej jest każdy zaoferowany lokal, tak jakby stanowił odrębną ofertę.
- § 8.1. Oferent składa ofertę w miejscu i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargu, w formie pisemnej, w zapieczętowanej kopercie.
2. Oferent wrzuca ofertę do urny.
 3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.
 4. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
 5. Ogłoszenie przetargu może być odwołane przed upływem terminu do składania ofert.
- § 9. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w regulaminie.
- § 10. Komisja przetargowa ocenia spełnienie przez oferentów warunków udziału w przetargu oraz bada i ocenia oferty, w tym:
- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
 - 2) ustala liczbę złożonych ofert;
 - 3) odrzuca oferty, które:
 - a) nie odpowiadają treści regulaminu,
 - b) są nieczytelne co do ich treści, a także zawierają nieparaflowane czytelnie przez oferenta przeróbki i skreślenia,
 - c) nie są podpisane;
 - 4) dokonuje wyboru ofert.
- § 11.1. Komisja dokonuje oceny ofert i ich wyboru, kierując się:
- 1) zaoferowaną stawką czynszu;
 - 2) potrzebami Gminy związanymi z realizacją wyroków eksmisyjnych;
 - 3) możliwościami finansowymi Gminy wynikającymi ze środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Gminy.
2. Komisja wybiera lokale w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. Głos przewodniczącego Komisji jest decydujący w przypadku tej samej ilości głosów.
 3. W przypadku złożenia przez oferenta oferty na więcej niż jeden lokal, Komisja dokonuje oceny każdego lokalu odrębnie.
- § 12.1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który zawiera:
- 1) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
 - 2) skład Komisji;
 - 3) liczbę złożonych ofert;
 - 4) wybrane oferty z podaniem wysokości stawki czynszu za jeden m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - 5) oferty niewybrane;
 - 6) oferty odrzucone.
2. Protokół podpisują członkowie Komisji. Każda strona protokołu powinna być podpisana przez członków Komisji przeprowadzającej przetarg.

- § 13. Informację o rozstrzygnięciu przetargu podaje się do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu i Referatów Budynków i Lokali delegatur Urzędu Miasta Łodzi, a także poprzez pisemne powiadomienie jego uczestników.
- § 14.1. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie 30 dni od dnia powiadomienia oferenta o wyborze oferty.
2. Oferta przestaje wiązać gdy:
- 1) oferent nie zawrze umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1;
 - 2) stwierdzona zostanie rozbieżność pomiędzy stanem określonym w ofercie, a stanem faktycznym lokalu.
- § 15. Organizator przetargu zastrzega możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.