

## **Regulamin postępowania na wynajem przez Gminę Raszyn lokali od innych właścicieli nieruchomości.**

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) właścicielu 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;
- 2) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć wolny pod względem faktycznymi 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 5m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;
- 3) strukturze lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć ilość pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych w obrębie lokalu;
- 4) pomieszczeniu mieszkalnym – należy przez to rozumieć pokój w lokalu;
- 5) pomieszczeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się w obrębie lokalu, służące do komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnej ( łazienka, wc), przygotowywania posiłków ( kuchnia), przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności;
- 6) dobrym stanie technicznym – należy przez to rozumieć stan techniczny lokalu i urządzeń należących do wyposażenia lokalu, umożliwiający natychmiastowe zamieszkiwanie i korzystanie z lokalu zgodnie z zawartą umową;
- 7) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczenia mieszkalnego;
- 8) powierzchni użytkowej lokalu- 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 ścianach,

- pralni, suszarni, wózkarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;
- 9) 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;
- 10) przetwarzanie danych osobowych – należy przez to rozumieć zasady przetwarzania danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.U.E.L.206.119.1)
2. Organizatorem postępowania na wynajmu przez Gminę Raszyn lokali mieszkalnych od innych właścicieli nieruchomości jest Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej.
3. Przedmiotem postępowania, o którym mowa w pkt. 2 jest wynajem lokali socjalnych spełniających następujące warunki:
- 1) powierzchnia użytkowa lokali:
    - a) 1 lokal – 2 pokoje z kuchnią o powierzchni użytkowej od 35m<sup>2</sup> do 45m<sup>2</sup>,
    - b) 1 lokal – 3 pokoje z kuchnią o powierzchni użytkowej od 45 m<sup>2</sup> do 55 m<sup>2</sup>
  - 2) z dostępem do pomieszczenia pomocniczego, instalacji wodno-kanalizacyjnej;
  - 3) będących w dobrym stanie technicznym.
4. Ogłoszenie postępowania publikowane jest w prasie lokalnej oraz poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Raszyn, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidywanym terminem postępowania.
5. Za prawidłowość przebiegu postępowania odpowiada Komisja.
6. W postępowaniu mogą wziąć udział właściciele nieruchomości, zwani dalej oferentami, którzy wynajmują położone na terenie Gminy Raszyn lokale mieszkalne.
7. 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie;
  - 4) oświadczenie, że oferent zawrze z Gminą Raszyn umowę najmu do 31 grudnia 2022r.

- 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 z 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, projektem umowy najmu, protokołu określającego stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji, urządzeń i przyjmuje ich warunki bez zastrzeżeń;
  - 9) datę sporządzenia oferty;
  - 10) podpis oferenta lub jego pełnomocnika. W przypadku działania przez pełnomocnika należy załączyć oryginał pełnomocnictwa bądź jego odpis poświadczony przez notariusza;
8. Oferta, o której mowa w pkt. 7 może obejmować więcej niż jeden lokal.
9. W przypadku, o którym mowa w pkt. 8 przedmiotem oceny Komisji jest każdy zaoferowany lokal, tak jakby stanowił odrębną ofertę.
10. 1. Oferent składa ofertę w miejscu i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu postępowania, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie.
2. Oferent składa ofertę w urzędzie gminy w Raszynie, ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn, ( kancelaria, pok.15, parter).
3. Ogłoszenie postępowania może być odwołane przed upływem terminu do składania ofert.
11. Postępowanie jest ważne, choćby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w regulaminie.
12. Komisja ocenia spełnienie przez oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz bada i ocenia oferty, w tym:
- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia postępowania;
  - 2) ustala liczbę złożonych ofert;
  - 3) odrzuca oferty, które:
    - a) nie odpowiadają treści regulaminu,
    - b) są nieczytelne co do ich treści, a także zawierają nieparafowane czytelnie przez oferenta przeróbki i skreślenia,
    - c) nie są podpisane.
  - 4) dokonuje wyboru ofert.
13. 1. Komisja dokonuje oceny ofert i ich wyboru, kierując się:

1) zaoferowaną stawką czynszu;

2) potrzebami Gminy związanymi z zapewnieniem lokali socjalnych;

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.

14.1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, który zawiera:

1) termin i miejsce przeprowadzenia postępowania;

2) skład Komisji;

3) liczbę złożonych ofert;

4) wybrane oferty z podaniem wysokości stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

5) oferty wybrane;

6) oferty odrzucone;

2. Protokół podpisują członkowie Komisji. Każda strona protokołu powinna być podpisana przez członków Komisji przeprowadzającej postępowanie.

15. Informację o rozstrzygnięciu postępowania podaje się do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Raszyn, a także poprzez pisemne powiadomienie jego uczestników.

16.1. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie 14 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.

17. Organizator postępowania zastrzega możliwość zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.