

**UCHWAŁA Nr VII/57/11
RADY GMINY ŻŁOTÓW
z dnia 20 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Żłotów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13) **uchwała się**, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żłotów oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej Gminy Żłotów.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami);
- 2) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2;
- 3) liście socjalnej – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego, socjalnego której mowa w § 7 ust.1 pkt 1;
- 4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami, stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi;
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć sumę miesięcznych przychodów członków gospodarstwa domowego, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów;
- 6) podaniu do publicznej wiadomości – należy przez to rozumieć wywieszenie informacji, wykazu lub listy w siedzibie wynajmującego;

- 7) mieszkaniowym zasobie Gminy Złotów – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Złotów, a także lokale pozostające w samoistnym posiadaniu Gminy Złotów;
- 8) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Złotów;
- 9) ustawie o pomocy społecznej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.).

3. Przepisy uchwały mają zastosowanie do lokali wynajmowanych przez wynajmującego z przeznaczeniem na podnajem.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali

§ 2. 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złotów przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkalnych i spełniają kryteria dochodowe w niniejszej uchwale.

2. Nawiązanie stosunku najmu następuje na podstawie umowy najmu sporządzonej w formie pisemnej.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 5 lat.

4. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu przysługuje:

- 1) osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu;
- 2) osobom, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
- 3) osobom opuszczającym rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Złotów;
- 4) osobom niepełnosprawnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. 2010 r. Nr 214, poz. 1407 z późn. zm.), których niepełnosprawność związana jest z niezdolnością do samodzielnego poruszania się oraz osobom sprawującym nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkałymi;
- 5) osobom bezdomnym posiadającym środki finansowe na własne utrzymanie, które biorą udział lub ukończyły program pomocy społecznej w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej, w tym objętym indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności.

5. Wynajmujący w pierwszej kolejności wynajmuje lokale socjalne osobom, którym na podstawie prawomocnego orzeczenia sąd nakazał opróżnienie i opuszczenie:

- 1) lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złotów;
- 2) lokalu położonego w budynku niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złotów, zlokalizowanego na terenie Gminy Złotów, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego.

6. Zawieranie umów najmu lokali socjalnych, lokali mieszkaniowych lub lokali zamiennych następuje w miarę posiadanych przez wynajmującego wolnych lokali.

7. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście mieszkaniowej następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali mieszkalnych przy zachowaniu zasady, iż na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi, a normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać:

- 1) 35 m² dla 1 osoby;
- 2) 40 m² dla 2 osób;
- 3) 45 m² dla 3 osób;
- 4) 55 m² dla 4 osób;
- 5) 65 m² dla 5 osób;
- 6) 70 m² dla 6 osób.

8. Natomiast w przypadku gdyby w lokalu miało zamieszkiwać więcej niż 6 osób, dla każdej kolejnej osoby normatywna powierzchnia tego lokalu ulega zwiększeniu o 5 m².

9. Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

10. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późn. zm.) orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny w tej sprawie zapis, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed dniem 23 listopada 2004 r. oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy powołanej w pkt 10, konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

Rozdział 3

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu lokalu socjalnego

§ 3.1. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście socjalnej;
- 2) którym na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu przyznano prawo do otrzymania lokalu socjalnego lub którym na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej, wydanych w sprawach o opróżnienie lokalu, a nie wykonanych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach

mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.), nakazano opuszczenie i opróżnienie lokalu i przyznano prawo do otrzymania lokalu socjalnego;

- 3) którym umowa najmu na lokal socjalny wygasła i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego;
- 4) o których mowa w § 10 i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego;
- 5) które uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu, w trybie określonym w § 8, i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego.

§ 4.1. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, rozumie się osoby, które:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi lub też więcej niż 5 m², lecz lokal nie spełnia warunków określonych w przepisach prawa budowlanego dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) są bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej;
- 3) są pełnoletnimi wychowankami opuszczającymi rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo – wychowawcze, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego i nieposiadania samodzielnego lokalu.

2. Przez dochody, o których mowa w § 3, rozumie się dochody, które osiągają osoby:

- 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 2) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 50% kwoty najniższej emerytury w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali mieszkalnych

§ 5.1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami:

- 1) które posiadają uprawnienie do lokalu zamiennego:
 - a) w przypadkach przewidzianych w ustawie,
 - b) na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu,
 - c) na podstawie zawartej ugody,
 - d) w wyniku spełnienia warunków określonych w § 5 ust. 1 pkt 3
- 2) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej;
- 3) które zamieszkują w lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złotów, w przypadku gdy:
 - a) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkują,
 - b) utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
 - c) nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu na własność, po uprzednim wypowiedzeniu im umowy najmu lokalu w trybie art.21 ust. 4 ustawy,

- d) budynek lub lokal, w którym zamieszkują, przeznaczony jest do modernizacji, remontu, rozbiórki, renowacji,
 - e) gdy dalsza eksploatacja albo remont budynku lub lokalu, w którym zamieszkują, są nieopłacalne,
 - f) gdy nieruchomości, w której znajdują się lokale, została przeznaczona do zbycia,
 - g) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) którym umowa najmu lokalu socjalnego wygasła i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego;
 - 5) które znajdują się na liście socjalnej i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego;
 - 6) o których mowa w § 10;
 - 7) które uzyskają lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu, w trybie określonym w § 8.

§ 6.1. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2, rozumie się osoby:

- 1) spełniające kryteria określone w § 4 ust. 1;
- 2) które utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5 lub art. 11 ust. 7 ustawy, a które do dnia poprzedzającego dzień wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm.);

2. Przez dochody, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2, 4 i 5, rozumie się dochody osiągnięte przez osoby:

- 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym jest wyższy od 150% i nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzającym dzień zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 100% i nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzającym dzień zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 7.1 Wójt Gminy Złotów może sporządzić:

- 1) roczną listę socjalną zawierającą listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 2) roczną listę mieszkaniową zawierającą listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku niesporządzenia w danym roku list, o których mowa w ust. 1, obowiązywać będą listy sporządzone w roku poprzednim.

3. Na listach, o których mowa w ust. 1, znajdują się osoby, które złożyły wnioski do dnia 30 czerwca roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy, i osoby, które nabyły

uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wójt Gminy Złotów w szczególnie uzasadnionych przypadkach może umieścić na listach, o których mowa w ust. 1, inne osoby niespełniające wymogów określonych w ust. 3.

5. Listy, o których mowa w ust. 1 podawane są do publicznej wiadomości do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

6. Sporządzenie list, o których mowa w ust. 1, poprzedzone jest podaniem ich projektów do publicznej wiadomości do dnia 31 października roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

7. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list, o których mowa w ust. 5, mogą być zgłaszane w terminie 1 miesiąca od dnia ich podania do publicznej wiadomości.

8. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 7, rozpatrywane są przez Wójta Gminy Złotów.

9. Wójt Gminy Złotów przed sporządzeniem list, o których mowa w ust. 1, bada, czy osoby umieszczone na ustalonej na dany rok liście socjalnej lub mieszkaniowej:

- 1) spełniają kryterium dochodów określonych w § 4 ust. 2 lub § 6 ust. 2 w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej;
- 2) spełniają kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w § 4 ust. 1 lub § 6 ust. 1 w dniu ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej.

10. Wójt Gminy Złotów skreśla osobę z listy, o której mowa w ust. 1, w przypadku gdy osoba ta:

- 1) nie spełnia kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 2 lub § 6 ust. 2 w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej, lub bezpośrednio poprzedzającym dzień złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego;
- 2) nie spełnia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w § 4 ust. 1 lub § 6 ust. 1 w dniu ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej, lub bezpośrednio poprzedzającym dzień złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego;
- 3) nie złoży oświadczenia bądź nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i kryterium osiągania dochodów, o których mowa w § 4 ust. 2 lub § 6 ust. 2, lub odmówi złożenia oświadczenia bądź udzielenia informacji.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 8.1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złotów może być dokonywana:

- 1) poprzez przekazanie do dyspozycji wynajmującego lokalu w zamian za inny;
- 2) w drodze umowy zamiany pomiędzy najemcami, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego;

3) poprzez wskazanie najemcy lub osobie, o której mowa w § 10, innego lokalu przez wynajmującego.

2. Warunkiem dokonania zamiany jest:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany; nie dotyczy to osób określonych w § 10;
- 2) brak zaległości czynszowych albo innych opłat za używanie lokalu, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Warunek określony w ust. 2 pkt 2 może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu.

Rozdział 7

Tryb wynajmowania lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 9.1. Lokale przeznaczone do wynajęcia w drodze pisemnego przetargu ofertowego umieszcza się na wykazie podlegającym podaniu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie wynajmującego.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, zostaje podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

3. Wykaz powinien zawierać:

- 1) adres lokalu;
- 2) adres administratora budynku, w którym lokal się znajduje;
- 3) powierzchnie użytkowa i mieszkalną lokalu;
- 4) położenie lokalu w budynku;
- 5) warunki techniczne lokalu;
- 6) stan techniczny lokalu – zakres i szacunkową wartość prac remontowych;
- 7) wywoławczą stawkę czynszu;
- 8) wysokość i termin wadium;
- 9) termin składania ofert;
- 10) datę otwarcia ofert.

4. Regulamin przetargu ofertowego podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie wynajmującego.

5. Oferty zgłaszane w ramach pisemnego przetargu ofertowego rozpatruje Zespół ds. przetargów ofertowych powołany przez Wójta Gminy Złotów.

6. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie oznaczonej adresem lokalu, którego oferta dotyczy.

7. Dopuszcza się złożenie oferty tylko na jeden lokal objęty wykazem, o którym mowa w ust. 1.

8. Oferta powinna zawierać:

- 1) nazwisko i imię oraz adres oferenta i jego małżonka, numery PESEL i NIP oferenta oraz jego małżonka, numer telefonu lub inną możliwość szybkiego kontaktu;

- 2) informacje o stanie rodziny, imiona i nazwiska oraz stopień pokrewieństwa lub powinowactwa rodziny oferenta lub jego małżonka;
- 3) oświadczenie o wysokości dochodów wszystkich członków rodziny oferenta, uzyskanych za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzający miesiąc, w którym został ogłoszony przetarg; wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość uzyskiwanych dochodów;
- 4) wysokość oferowanej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 5) oświadczenie referenta i jego małżonka o braku zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu, zobowiązaniu się do wykonania ewentualnych napraw w lokalu we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko oraz niewystępowaniu o zwrot poniesionych w tym celu kosztów w czasie trwania umowy najmu, jak i po jej zakończeniu, i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń z tego tytułu;
- 6) oświadczenie o wysokości i terminie wpłaty wadium oraz kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium;
- 7) numer konta bankowego, na które wynajmujący zwróci oferentowi wadium w przypadku wyboru innej oferty;
- 8) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu;
- 9) oświadczenie referenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- 10) oświadczenie referenta i jego małżonka o zapoznaniu się z warunkami zawarcia umowy najmu lokalu.

9. Warunkiem złożenia oferty jest wpłacenie wadium w wysokości trzymiesięcznego czynszu w wysokości wywoławczej stawki czynszu za najem lokalu. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia poprzedzającego termin składania ofert na konto wynajmującego, z adnotacją „wadium dot. lokalu mieszkalnego nr(numer lokalu) w miejscowości(nazwa miejscowości).

10. Zespół ds. przetargów ofertowych odrzuca oferty, które:

- 1) nie zawierają elementów oferty określonych w ust. 10;
- 2) zostały złożone po terminie;
- 3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści;
- 11) nie spełniają warunku określonego w ust. 11.

11. Od dnia otwarcia ofert Zespół ds. przetargów ofertowych może przeprowadzać rozmowy z oferentami wybranych ofert, jeżeli uzna to za zasadne.

12. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie 14 dni od dnia otwarcia ofert.

13. Oferent, którego oferta nie została wybrana, otrzymuje zwrot kwoty wadium przelewem na wskazane w ofercie konto bankowe.

14. Oferent, którego oferta została wybrana i który uchyla się od zawarcia umowy najmu lokalu, traci wpłacone wadium oraz podlega wykluczeniu na okres 2 lat z udziału w organizowanych przez wynajmującego przetargach ofertowych.

15. Z przebiegu przetargu ofertowego Zespół ds. przetargów ofertowych sporządza protokół.

16. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu ofertowego bez podania przyczyn.

Rozdział 8

Tryb postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 10.1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, jeżeli są jego zstępniymi, wstępniymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu i nieposiadania własnego lokalu;
- 2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępniymi, wstępniymi i powinowatymi, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 64, poz. 93 z późn. zm.), pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą i nieposiadania własnego lokalu;
- 3) utraciły tytuł prawny do lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Złotów może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, z wyłączeniem osób, które samowolnie zajęły lokal.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXXV/372/01 Rady Gminy Złotów z dnia 30 października 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złotów.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.