

Załącznik do Zarządzenia nr 15
Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
z dnia 22 czerwca 2026 r.

Regulamin

postępowania przetargowego w formie licytacji ustnej przeprowadzanego przez Zarząd
Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem wolnego lokalu mieszkalnego do
remontu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,00 m² wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu miasta Lublin

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 dalej jako „ZNK” lub „Wynajmujący”.
Przedmiotem przetargu jest najem wolnego lokalu mieszkalnego ujętego w Załączniku do Zarządzenia Nr 247/6/2026 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 18 czerwca 2026 r. pozostającego w zarządzie ZNK i będącego własnością Gminy Lublin

§ 2

Lokal mieszkalny objęty niniejszym Regulaminem wynajmowany jest w drodze przetargu nieograniczonego w formie licytacji ustnej. Umowa najmu zawierana jest na czas nieoznaczony.

§ 3

1. Przetarg odbywa się w jednym etapie i ma formę publicznej licytacji ustnej.

§ 4

1. Przetargowi Przedmiotem licytacji jest miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Przetarg nie obejmuje wyposażenia lokalu ani innych urządzeń znajdujących się w lokalu.

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora ZNK
2. Komisja składa się co najmniej z 5 osób, w tym Przewodniczącego i jego Zastępcy oraz Sekretarza.
3. W przypadku nieobecności Przewodniczącego Komisji jego obowiązki pełni Zastępca Przewodniczącego.
4. Komisja przeprowadza przetarg przy obecności minimum 3 osób.
5. W pracach Komisji Przetargowej może uczestniczyć przedstawiciel Urzędu Miasta Lublin upoważniony przez Prezydenta Miasta Lublin.

§ 6

Członkowie Komisji Przetargowej nie mogą ubiegać się o najem lokalu w ramach przeprowadzanego przetargu ani reprezentować uczestników przetargu.

§ 7

1. Członek Komisji Przetargowej podlega wyłączeniu z prac Komisji jeżeli:
 - a. pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą biorącą udział w przetargu w swoim imieniu lub jako reprezentant innego podmiotu;
 - b. pozostaje z osobą biorącą udział w przetargu w swoim imieniu lub jako reprezentant innego podmiotu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności;

2. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenie - stanowiące załącznik nr 2 do Regulaminu – o braku okoliczności, o których mowa w pkt. 1 niezwłocznie po poznaniu oferentów.
3. Jeżeli osoba podlegająca wyłączeniu brała udział w czynności mającej wpływ na wynik przetargu - Dyrektor ZNK unieważnia przetarg

§ 8

1. Informacja o lokalach mieszkalnych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu zamieszczana jest na okres minimum 14 dni :
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12;
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie administratorów w poszczególnych rejonach;
 - na stronie internetowej Wynajmującego www.znk-lublin.pl;
 - na elektronicznej tablicy ogłoszeń na stronie Urzędu Miasta Lublin;
2. Informacja o której jest mowa w pkt. 1 powinna zawierać następujące dane:
 - a. adres lokalu;
 - b. powierzchnię użytkową lokalu;
 - c. opis lokalu;
 - d. stawkę wywoławczą czynszu;
 - e. zasady aktualizacji stawki czynszu;
 - f. termin wnoszenia opłat;

§ 9

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia wywieszenia informacji o przeznaczeniu lokali do wynajmu poprzez :
 - a. zamieszczenie informacji w prasie lokalnej;
 - b. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZNK;
 - c. wywieszenie w siedzibach administratorów w poszczególnych rejonach;
 - d. zamieszczenie na stronie internetowej ZNK – www.znk-lublin.pl;
 - e. zamieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń na stronie Urzędu Miasta Lublin;

§ 10

1. Termin przetargu pisemnego ustala się nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia zamieszczenia informacji o przetargu w lokalnej prasie.
2. Dyrektor ZNK może odwołać przetarg albo zmienić jego termin przed rozpoczęciem licytacji, podając informację do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla ogłoszenia o przetargu bez podawania przyczyn.

§ 11

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym określa:
 - a. nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;
 - b. informację o rodzaju przetargu;
 - c. przedmiot przetargu (adres i lokalizację lokalu);
 - d. powierzchnię, opis lokalu, wyposażenie w urządzenia techniczne;
 - e. wykaz prac koniecznych;
 - f. informację z kim należy kontaktować się w sprawie obejrzenia lokalu oraz uzyskania dodatkowych informacji;
 - g. okres na jakie zostanie zawarta umowa;
 - h. wysokość stawki wywoławczej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej oraz wysokość minimalnego postąpienia;
 - i. miejsce, termin i godzinę rozpoczęcia licytacji;
 - j. wysokość, formę, miejsce i termin wpłacenia wadium;
 - k. informację o obowiązku zapoznania się z Regulaminem oraz wzorem umowy najmu;

- l. informację o obowiązku wniesienia przed zawarciem umowy kaucji zgodnie z § 17 pkt. 3 ppkt. a) „Regulaminu”;
- m. informację, że wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg w przypadku określonym w § 14 pkt 6 „Regulaminu” zostaje zaliczone na poczet czynszu;
- n. informację o obowiązku zapoznania się ze wzorem umowy i terminem zawarcia umowy;
- o. zasady aktualizacji stawki czynszu;
- p. termin wnoszenia opłat;
- q. zastrzeżenie o możliwości wycofania lokalu z przetargu, odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn;

§ 12

1. W przetargu nie mogą brać udziału osoby posiadające zadłużenie względem Gminy Lublin.
2. W przypadku wygrania przetargu przez najemcę lokalu komunalnego ma On obowiązek zdania dotychczas zajmowanego lokalu wynajmującemu po objęciu w najem mieszkania uzyskanego w drodze przetargu.

§ 13

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w licytacji jest:
 - a) terminowe wniesienie wadium,
 - b) okazanie dokumentu tożsamości,
 - c) złożenie wymaganych oświadczeń na druku stanowiącym załącznik nr 3,
 - d) złożenie klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych.
2. Pisemne oświadczenie – załącznik nr 3 – stanowi potwierdzenie o:
 - zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu;
 - zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu;
 - zapoznaniu się z wzorem umowy najmu (załącznik nr 1), oraz przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;
 oraz o:
 - dokonaniu oględzin lokalu;
 - zapoznaniu się z jego stanem technicznym;
 - nie zaleganiu z płatnościami względem Gminy Lublin i posiadaniu dochodów wystarczających aby terminowo regulować opłaty z tytułu najmu lokalu;
 - a. Oferent działający przez pełnomocnika załącza do oferty oryginał pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym;
 - b. klauzulę informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych;

§ 14

1. Oferenci przystępujący do przetargu obowiązani są do wniesienia wadium.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu.
3. Wysokość wadium określa się do wysokości dwumiesięcznego czynszu wyliczonego przez Wynajmującego w oparciu o stawkę czynszu obowiązującą dla lokalu
4. Wadium należy wnieść w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego w Banku PEKAO S.A V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 92 1240 1503 1111 0011 5174 9008. O uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Wynajmującego. Na poleceniu przelewu należy wpisać: "Wadium - przetarg na najem lokalu mieszkalnego nr .. przy ul. w Lublinie"
6. W przypadku oferenta wygrywającego przetarg wpłacone wadium zostaje zaliczone na poczet czynszu i świadczenia.
7. Wynajmujący zwraca niezwłocznie wadium oferentowi, który:

- wycofał swój udział w przetargu przed rozpoczęciem licytacji;
 - został wykluczony z przetargu;
8. Wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
9. Jeżeli oferent wygrywający przetarg uchyla się od zawarcia umowy wadium nie podlega zwrotowi.
10. W przypadku:
- odwołania przetargu;
 - unieważnienia przetargu;
- wadium jest zwracane niezwłocznie wszystkim oferentom.

§ 15

1. Licytację prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej albo wyznaczony przez niego członek Komisji. Przed rozpoczęciem licytacji Przewodniczący Komisji:
 - a) przedstawia skład Komisji;
 - b) podaje przedmiot przetargu;
 - c) informuje o powierzchni użytkowej lokalu;
 - d) podaje stawkę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej;
 - d) podaje wysokość minimalnego postąpienia;
 - e) przedstawia zasady prowadzenia licytacji;
 - f) przypomina warunki zawarcia umowy najmu;
 - g) informuje o skutkach uchylecia się od podpisania umowy.
2. Licytacja odbywa się publicznie.
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki wywoławczej.
4. Postąpienia zgłaszane są ustnie. Każde kolejne postąpienie musi być wyższe od poprzedniego co najmniej o minimalną wysokość określoną w ogłoszeniu. Każde zgłoszone postąpienie jest wiążące.
5. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki i braku dalszych postąpień Przewodniczący zamyka licytację oraz udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu.
6. Z chwilą udzielenia przybicia przetarg uważa się za rozstrzygnięty.
7. Zwycięzcą przetargu zostaje uczestnik, który zaoferował najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
8. Wynik przetargu ogłasza się bezpośrednio po zakończeniu licytacji.

§ 16

1. Komisja może zamknąć przetarg bez wyłonienia najemcy, jeżeli:
 - a) żaden uczestnik nie zgłosi postąpienia ponad stawkę wywoławczą, jeżeli warunki przetargu przewidują obowiązek dokonania postąpienia;
 - b) żaden uczestnik nie został dopuszczony do udziału w licytacji;
 - c) wystąpiły okoliczności uniemożliwiające prawidłowe przeprowadzenie przetargu.
2. W przypadku zamknięcia przetargu bez wyłonienia najemcy Komisja sporządza stosowne uzasadnienie.

§ 17

1. Zawarcie umowy najmu
2. Wynajmujący zawiadamia zwycięzcę przetargu o terminie podpisania umowy najmu.
3. Warunkiem zawarcia umowy jest:
 - a) wniesienie wymaganej kaucji;
 - b) spełnienie wszystkich warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Umowę zawiera się nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu, chyba że strony uzgodnią inny termin.

5. Jeżeli zwycięzca uchyli się od zawarcia umowy, wpłacone wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
6. W takim przypadku Dyrektor ZNK może:
 - a) ogłosić nowy przetarg,
 - albo
 - b) zaprosić do zawarcia umowy uczestnika, który podczas licytacji zaoferował kolejną najwyższą stawkę, pod warunkiem że nie upłynęło 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 18

1. Unieważnienie lub odwołanie przetargu
2. Dyrektor ZNK może odwołać przetarg przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyny.
3. Dyrektor ZNK może unieważnić przetarg, jeżeli:
 - a) doszło do naruszenia przepisów prawa lub Regulaminu mającego wpływ na wynik przetargu;
 - b) stwierdzono naruszenie zasad bezstronności Komisji;
 - c) wystąpiły inne istotne okoliczności uniemożliwiające prawidłowe zakończenie postępowania.
4. Informację o odwołaniu albo unieważnieniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla ogłoszenia o przetargu.

§ 19

1. Z przebiegu przetargu Sekretarz Komisji sporządza protokół (załącznik nr 4).
2. Protokół powinien zawierać w szczególności:
 - a) nazwę organizatora przetargu;
 - b) miejsce i datę przeprowadzenia licytacji;
 - c) skład Komisji Przetargowej;
 - d) oznaczenie lokalu;
 - e) stawkę wywoławczą czynszu;
 - f) wysokość minimalnego postąpienia;
 - g) listę uczestników dopuszczonych do licytacji;
 - h) przebieg licytacji wraz z kolejnymi postąpieniami;
 - i) najwyższą wylicytowaną stawkę;
 - j) imię i nazwisko zwycięzcy przetargu;
 - k) informację o wniesionym wadium;
 - l) wzmiankę o ewentualnych zastrzeżeniach zgłoszonych przez uczestników;
 - m) datę sporządzenia protokołu;
 - n) podpisy członków Komisji.
2. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
3. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora ZNK.