

REGULAMIN W SPRAWIE OKREŚLENIA ZASAD I TRYBU ODDAWANIA W NAJEM NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH LUB ICH CZĘŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady oddawania w najem nieruchomości gruntowych lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska z przeznaczeniem na miejsca gromadzenia odpadów na rzecz osób trzecich (użytkowników), według ustalonej siatki przynależności.
2. Słowniczek:
 - 1) Wynajmujący – rozumie się Gminę Miasta Gdańska reprezentowaną przez Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy;
 - 2) Najemca – użytkownik uprawniony do korzystania z nieruchomości z przeznaczeniem na Miejsce Gromadzenia Odpadów na podstawie zawartej z Wynajmującym umowy najmu;
 - 3) Umowa najmu – umowa najmu Miejsca Gromadzenia Odpadów;
 - 4) Wnioskodawca – podmiot ubiegający się o zawarcie umowy najmu Miejsca Gromadzenia Odpadów, posiadający tytuł prawny do innej nieruchomości (lokalowej/ budynkowej), w tym wspólnota mieszkaniowa;
 - 5) MGO (Miejsce Gromadzenia Odpadów) – nieruchomość gruntowa lub jej część stanowiąca własność Gminy Miasta Gdańska wraz z infrastrukturą towarzyszącą z przeznaczeniem na miejsce gromadzenia odpadów przez Najemców oraz inne osoby uprawnione wskazane w umowie najmu;
 - 6) Siatka przynależności – opracowana przez Gminę Miasta Gdańska – Gdańskie Nieruchomości struktura przypisania poszczególnych nieruchomości budynkowych/lokalowych do poszczególnych Miejsc Gromadzenia Odpadów przeznaczonych do oddania w najem według kryteriów określonych w § 4 niniejszego Regulaminu.
3. Zawarcie umowy najmu Miejsca Gromadzenia Odpadów jest dobrowolne i następuje na zasadach i warunkach określonych w niniejszym Regulaminie, obowiązujących przepisach prawa oraz umowie najmu zawartej przez użytkownika z Gdańskimi Nieruchomościami działającymi w imieniu Gminy Miasta Gdańska.

§ 2. WARUNKI ODDAWANIA MGO W NAJEM

1. Procedura zawarcia umowy najmu MGO jest przeprowadzana przez Gdańskie Nieruchomości na podstawie wniosku złożonego przez wnioskodawcę na zasadach określonych w § 3 niniejszego Regulaminu.
2. Umowa najmu poszczególnych MGO może zostać zawarta z więcej niż jednym wnioskodawcą, tj. wspólnajem MGO, w zależności od zakresu siatki przynależności do danego MGO.
3. Umowa najmu MGO jest umową odpłatną. Każdy z najemców jest zobowiązany do zapłaty na rzecz wynajmującego czynszu najmu, niezależnie od innych opłat wskazanych w umowie najmu.

4. Udział danego najemcy, ustalony na potrzeby rozliczeń (partycypacji w czynszu najmu MGO oraz innych opłatach w przypadkach wskazanych w umowie najmu), wskazany jest jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w danej nieruchomości, do łącznej powierzchni użytkowej lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi we wszystkich nieruchomościach Najemców danego MGO. Wysokość stawek czynszu najmu za korzystanie z MGO oraz zasady ich ustalania są określone odrębnym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska.
5. Opłaty z tytułu czynszu najmu nie obejmują wywozu odpadów, zgodnie ze złożoną deklaracją do Urzędu Miejskiego w Gdańsku.
6. Najemcy zawierając umowę najmu MGO wyrażają zgodę na korzystanie z MGO oraz dojść i dojazdów do/z MGO przez wszystkich pozostałych najemców oraz inne osoby uprawnione wskazane w umowie najmu.
7. Najemcom nie wolno podnajmować ani oddawać w bezpłatne używanie przedmiotu zawartej umowy w całości lub w część na rzecz osób trzecich.
8. Umowa najmu MGO zawierana jest na czas oznaczony do lat trzech.
9. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia MGO, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
10. Świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów uregulowane jest odrębnymi przepisami.
11. W trakcie umowy najmu wynajmujący jest uprawniony do dokonywania zmian w siatce przynależności oraz przynależności najemcy do konkretnego MGO. Brak zgody najemcy uprawnia najemcę do rozwiązania umowy najmu za wypowiedzeniem.
12. Szczegółowe zasady i warunki oddawania MGO w najem reguluje umowa najmu zawarta pomiędzy wynajmującym a najemcą. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 3. PROCEDURA ODDAWANIA MGO W NAJEM

1. Wnioski w sprawie zawarcia umowy najmu wraz z załącznikami należy składać w formie pisemnej w kancelarii Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74 w Gdańsku, lub przesłać na adres email/ePUAP Gdańskich Nieruchomości opatrzone podpisem elektronicznym/zaufanym. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Wnioskodawca może umocować osobę trzecią do występowania w jego imieniu udzielając jej stosownego pełnomocnictwa.
2. Podmiot zainteresowany zawarciem umowy najmu MGO może przed złożeniem wniosku wystąpić do Gdańskich Nieruchomości o wskazanie przypisanej lokalizacji MGO, w oparciu o opracowaną siatkę przynależności o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
3. Wraz z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wnioskodawca składa:
 - a) **uchwałę Wspólnoty** w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu MGO położonego w Gdańsku na działce nr obręb lub - **oświadczenie woli właściciela nieruchomości (budynkowej/lokalowej) w sprawie wyrażenia zgody na najem MGO;**
 - b) **dokument potwierdzający tytuł prawny do zajmowanego lokalu/budynku;**
 - c) **dokument potwierdzający powierzchnię użytkową budynku/lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi;**
 - d) **oświadczenie o** zapoznaniu się ze stanem technicznym MGO, wzorem umowy najmu i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń;
 - e) **oświadczenie o nieistnieniu żadnych okoliczności faktycznych lub prawnych mogących spowodować egzekucję z majątku wnioskodawcy** oraz, że wnioskodawca nie posiada

zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych oraz zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;

f) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych;

g) oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji niniejszego Regulaminu;

h) pełnomocnictwo, o ile wnioskodawca jest zastępowany przez pełnomocnika.

4. Wniosek o zawarcie umowy najmu MGO może być złożony w każdym czasie.

5. Wniosku o zawarcie umowy najmu MGO nie uwzględnia się w przypadku, gdy:

a) wnioskodawca nie jest objęty aktualną siatką przynależności MGO,

b) nie złoży dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej i nie uzupełni dokumentów w terminie wyznaczonym przez Gdańskie Nieruchomości,

c) jakiegokolwiek oświadczenie wymienione w ust. 3 powyżej okaże się niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym,

d) z uwagi na wolumeny odpadów w przypisanym MGO nie ma możliwości korzystania z MGO przez kolejny podmiot.

6. W razie akceptacji wniosku przez wynajmującego, najemca i wynajmujący podpisują umowę najmu, zgodnie z załączonym wzorem umowy.

7. Celem zawarcia kolejnej umowy najmu najemca zobowiązany jest ponownie złożyć komplet dokumentów, zgodnie z ust. 3 niniejszego Regulaminu, w terminie co najmniej 6 miesięcy przed datą zakończenia obowiązywania dotychczasowej umowy najmu MGO.

8. Dyrektor Gdańskich Nieruchomości lub osoba przez niego umocowana, uprawniony jest do zawarcia kolejnej umowy najmu MGO na czas oznaczony do 3 lat w przypadku, kiedy najemca nie zalega z czynszem i innymi opłatami oraz korzysta z MGO zgodnie z zawartą umową.

9. Złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu MGO jest równoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją niniejszego Regulaminu bez zastrzeżeń.

§ 4. SIATKA PRZYNALEŻNOŚCI

1. Wynajmujący opracuje siatkę przynależności uwzględniającą przypisanie lokalizacji nieruchomości budynkowych/lokalowych do poszczególnych MGO oraz będzie aktualizował lokalizacje przypisane do poszczególnych MGO i udostępniał je na stronie internetowej: Gdańskich Nieruchomości. Siatka przynależności zostanie opracowana na podstawie poniższych kryteriów:

- możliwości utworzenia miejsca gromadzenia odpadów na terenie własnym lub dzierżawionym,

- możliwości odbioru odpadów przez służby komunalne (technicznych i/lub logistycznych) z terenu własnego lub dzierżawionego,

- przynależność terenu rozszczeniowego na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- ilość podmiotów korzystających z danego miejsca gromadzenia odpadów, co może wpływać na jego obciążenie i efektywność działania,

- odległość producenta odpadów od MGO.

2. Wynajmujący przypisuje najemcę do danego MGO według kryteriów wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 5. OBOWIĄZKI NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO

1. Najemcy zobowiązani są do uiszczania czynszu najmu oraz innych opłat wskazanych w umowie najmu MGO. Zobowiązanie do uiszczenia należności o których mowa jest ustalone

dla każdego najemcy w częściach wynikających z przypadających na nich udziałów, określonych w załączniku nr 2 do umowy najmu.

2. Najemcy zobowiązani są dbać o czystość i porządek w MGO oraz o znajdujące się w nich mienie.
3. Najemcy po zawarciu umowy najmu MGO są zobowiązani do dopełnienia formalności związanych ze złożoną deklaracją w Wydziale Gospodarki Komunalnej.
4. Najemcy są zobowiązani do przestrzegania harmonogramu wywozu odpadów przestrzegania zasad segregowania odpadów. Odpady gabarytowe m. in. zużyte opony, meble, sprzęt AGD i RTV zbierane będą osobno, we wskazanych terminach oraz przedziałach godzinowych. Harmonogram odbioru odpadów gabarytowych będzie umieszczony na stronach internetowych Gminy Miasta Gdańska.
5. Zakazuje się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na śmieci i odpady. Najemca wykonujący remont lokalu lub garażu winien wrzucać odpady budowlane do specjalnego kontenera zamówionego na własny koszt i ustawionego na czas robót w miejscu uzgodnionym z wynajmującym.
6. W przypadku stwierdzenia złej segregacji odpadów komunalnych, najemcy zostaną obciążeni kosztem zlecenia segregacji odpadów, zgodnie z udziałem wskazanym w zał. nr 2 do umowy.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do zlecenia usług sprzątania MGO oraz terenu w promieniu 5 metrów wokół infrastruktury położonej w MGO. Wynajmujący wyłoni w drodze postępowania przetargowego podmiot świadczący usługi sprzątania oraz czynności utrzymaniowych.
8. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za wykonanie bieżących napraw i remontów w celu utrzymania MGO i infrastruktury towarzyszącej w należyтым stanie technicznym zgodnie ze zweryfikowanymi zgłoszeniami otrzymanymi od najemcy.
9. Obowiązki najemcy i wynajmującego oraz zasady najmu MGO zostały określone szczegółowo we wzorze umowy najmu stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.

Załączniki do regulaminu:

1. Wzór wniosku;
2. Wzór umowy najmu;