

**ZARZĄDZENIE NR 1562/2017
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 18 września 2017 r.

w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 8 położonego w budynku przy ul. Bankowej 2 w Raciborzu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2016, poz. 446 z późn.zm.), § 17 Uchwały Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn. zm. (Dz.Urz. woj. śl. z dnia 2.10.2014 r., poz. 4909) oraz Zarządzenia Nr 298/2015 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 20 lipca 2015 r. w sprawie zatwierdzenia trybu organizowania przetargów na najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz o powierzchni przekraczającej 80 m² z późn. zm.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam I publiczny przetarg ustny na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m², zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustalam termin przetargu, który odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz na dzień **19.10.2017 r. o godz. 10.00.**

§ 3. 1. Powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Przewodniczący - Radca Prawny Urzędu Miasta
- 2) Członek - Naczelnik Wydziału Lokalowego lub osoba zastępująca
- 3) Członek - Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków lub osoba zastępująca
- 4) Członek - pracownik Wydziału Lokalowego
- 5) Członek - pracownik Wydziału Lokalowego

z zastrzeżeniem ust. 2

2. W przypadku nieobecności przewodniczącego lub któregośkolwiek z członków Komisji, Naczelnik Wydziału Lokalowego wskazuje osobę zastępującą.

§ 4. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, bądź ich pełnomocnicy na podstawie pisemnego pełnomocnictwa upoważniającego do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej, a także osoby prawne i inne osoby ustawowe należycie reprezentowane.

§ 5. 1. Uczestnik przetargu winien wnieść wadium z oznaczeniem nieruchomości w pieniądzu w wysokości 3 - krotności ceny wywoławczej tj. **1 920,00 zł** na konto bankowe nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544 ING Bank Śląski S.A. , z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku Gminy Miasta Racibórz najpóźniej w dniu **13.10.2017 r.** lub w kasie Urzędu Miasta do dnia **13.10.2017 r.**

2. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostali najemcami lokali mieszkalnych zwraca się wadium w kasie Urzędu Miasta lub na podany przez nich rachunek bankowy w terminie do 3 dni roboczych.

3. Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg wpłacone wadium zalicza się w poczet czynszu najmu lokalu po wykonaniu remontu określonego w umowie najmu.

4. Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg i odstąpi od zawarcia umowy najmu lokalu, wpłaconego wadium nie zwraca się.

§ 6. W przetargu nie mogą brać udziału:

- 1) osoby (w przypadku małżonków również współmałżonek), które są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przeznaczonym na cele mieszkalne, nieruchomości lokalowej przeznaczonej na cele mieszkalne, a także osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
- 2) osoby, które posiadają zobowiązania z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz oraz osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i posiadają zobowiązania wobec Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu.

§ 7. Uczestnik przetargu bezpośrednio przed przetargiem przedstawia komisji przetargowej:

- 1) dowód stwierdzający tożsamość, a w przypadku podmiotu innego niż osoba fizyczna dokumenty dotyczące działalności statutowej oraz dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu;
- 2) dowód wniesienia wadium;
- 3) składa oświadczenie, iż nie zachodzą przesłanki, o których mowa w § 6 niniejszego zarządzenia oraz oświadczenie że nie pozostaje z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej, a także oświadczenie, że zapoznał się z trybem organizowania przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80m².
- 4) w przypadku udzielenia pełnomocnictwa do czynności przetargowych oświadczenia, o których mowa w pkt 3 składa osoba udzielająca pełnomocnictwa. W przypadku zmiany stanu faktycznego osoby udzielającej pełnomocnictwa, zaistniałej od dnia złożenia oświadczenia do dnia przetargu, osoba udzielająca pełnomocnictwa bądź pełnomocnik winna poinformować komisję przetargową.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia II Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Załącznik do Zarządzenia Nr 1562/2017

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 18 września 2017 r.

WYKAZ

wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80m² podlegających oddaniu w najem w drodze I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu:

ul. Bankowa 2/8 w Raciborzu - lokal położony w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz znajduje się na trzecim piętrze i składa się z czterech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz komórki o łącznej powierzchni użytkowej 105,85 m² i przynależnej piwnicy nr 8 o powierzchni 3,18 m². Wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie.

I. Cena wywoławcza:

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi **640,00 zł**.
- 2) Pierwsze postąpienie (minimalne przebicie) równa się 10% ceny wywoławczej.
- 3) O wysokości kolejnych postąpień decydują uczestnicy przetargu.
- 4) Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 6) W przypadku, gdy ustalona w przetargu wysokość czynszu najmu będzie niższa niż wysokość wynikająca z zaktualizowanych Zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, najemca będzie płacił czynsz według zaktualizowanej stawki.

II. Lokal wymaga remontu, zgodnie z niżej wymienionymi warunkami technicznymi:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 25 mb
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 25 mb
3. Zaprawienie bruzd – 25 mb
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 2 szt.
5. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.
6. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.
7. Uzupelnienie pokrywek na puszkach 3szt.
8. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm² – szt.1
9. Wymiana bezpiecznika automatycznego B25A na mniejszy B20A – szt.3
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka wraz z syfonem 1 szt.
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej 1 szt.
3. Zakup i wymiana zaworu gazowego 1/2 – 1szt.
4. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + sporządzenie i dostarczenie protokołów.
5. Zaślepienie instalacji wodnej, kanalizacyjnej – 1 kpl.
6. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupelnienie ubytków w płycie kartonowo gipsowej (obok kaloryfera w p.pokoju) 3r/g
2. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 129,84 m²
3. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 105,85 m²
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 250,24 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. **Remontujący zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu najmu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu, z zastrzeżeniem, że wysokość pobranej kaucji nie może być wyższa niż dwunastokrotność iloczynu metrażu mieszkania i maksymalnej stawki czynszowej wynikającej z obowiązującego Zarządzenia Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz tj. nie może być wyższa niż kwota : 9 602,71 zł**
3. Uczestnik, który wygra przetarg zostanie jego najemcą po wykonaniu remontu określonego w umowie najmu.
4. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu zobowiązany będzie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 - d) za dostawę do lokalu gazu,
 - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
5. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu.
6. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

7. W przypadku, gdy osoba, z którą została zawarta umowa najmu nie wywiąże się z warunków i terminu wykonania remontu lokalu mieszkalnego, wynajmujący naliczy odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu oraz opłaty niezależne od wynajmującego w wysokości odpowiadającej okresowi zwolnienia z jego płatności.

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

VI. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami zawartymi 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).
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
9. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
10. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 19.00.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
13. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
 - a) protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b) protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c) szkic przebiegu instalacji elektrycznej,

- d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy ,przebudowy , zmiany usytuowania instalacji),
- e) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy ,przebudowy , zmiany usytuowania instalacji),
- f) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
- g) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
- h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt. a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

VII. Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25

Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach :

26.09.2017 r. od godz. 14.00 do godz. 14.20

03.10.2017 r. od godz. 14.00 do godz. 14.20

10.10.2017 r. od godz. 14.00 do godz. 14.20

po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem administracji Miejskiego Zarządu Budynków przy ul. Kolejowej 21 w Raciborzu (numer telefonu 32 415 35 06)

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr 8 usytuowany w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz przy ul. Bankowej 2 w Raciborzu został wykazany przez wynajmującego jako wolny.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn. zm., wolne lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² wynajmowane są w drodze przetargu na wysokość miesięcznego czynszu najmu w przypadku braku prawnej możliwości podjęcia procedury sprzedaży oraz w przypadku bezskutecznej sprzedaży.

W związku z brakiem prawnej możliwości podjęcia procedury sprzedaży wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego, Zarządzeniem Nr 1443/2017 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 7 lipca 2017 r. ogłoszony został I publiczny przetarg ustny na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 8 położonego przy ul. Bankowej 2 w Raciborzu. W wyniku przeprowadzonego dnia 21.08.2017 r. przetargu na wysokość miesięcznego czynszu przedmiotowego lokalu mieszkalnego wyłoniony został najemca, a wyniki przetargu zostały podane do publicznej wiadomości, zgodnie z § 19 Zarządzenia Nr 298/2015 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 20 lipca 2015 r. w sprawie zatwierdzenia trybu organizowania przetargów na najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz o powierzchni przekraczającej 80 m² z późn. zm.

Dnia 24.08.2017 r. najemca wyłoniony w wyniku przeprowadzonego dnia 21.08.2017 r. I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 8 położonego przy ul. Bankowej 2 w Raciborzu odstąpił od podpisania umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W związku z powyższym, postanawiam jak w sentencji niniejszego zarządzenia.