

**ZARZĄDZENIE NR 1537/2017
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 4 września 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu
najmu lokalu mieszkalnego nr 5-6 położonego w budynku przy ul. Rudzkiej 41 -
Rzemieślniczej 2, klatka 41 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 **11.10.2017 r.** o godz. **14.00**

§ 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. **1 140,00 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 **05.10.2017 r.** lub w kasie Urzędu Miasta do dnia **05.10.2017 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 1537/2017

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 4 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. Rudzka 41 – Rzemieślnicza 2, klatka 41 lokal nr 5-6 w Raciborzu - lokal położony w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz znajduje się na pierwszym piętrze i składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 84,05 m² i przynależnej piwnicy nr 41/5-6 o powierzchni 12,14 m². Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie indywidualne – piece węglowe.

I. Cena wywoławcza:

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi **380,00 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:

II.1. Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) – położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm² – 60,00 m
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych – kuchnia – gniazdka, gniazdko pralka, pokoje – gniazdka) – położenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80,00 m
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem – 140,00 m.
4. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym – 16 szt.
5. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym „hermetyczne” – 2 szt.
6. Uchwyt do kabla – 3 op.
7. Wymiana puszki łączeniowej R 60 głębokiej – 24 szt.
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.

9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 5 szt.
10. Wymiana szyny mostkującej 5p – 1szt
11. Wymiana wkładek topikowych 25A – 3 szt.
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm² – 1 szt.
13. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-12 – 1 sz.
14. Wymiana główki KII – 1 szt.
15. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A – 5 szt.
16. Wymiana śruby stykowej 25A – 1 szt.
17. Materiały pomocnicze (kołki fi 8 – 4 szt., gips budowlany – 2,00kg + zaprawa 25,00 kg)
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON).

II.2. Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń: - wanna – 1szt., ustęp – 1 szt., bojler (kuchnia) – 1 szt., kuchenka gazowa – 1szt.
2. Wymiana instalacji wodnej fi 20 – 4,00 m
3. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia – kran czerpalny, pralka) – 2 szt.
4. Zakup i wymiana wodomierza – 2 szt.
5. Wymiana podejścia kanalizacyjnego fi 50 (kuchnia, zlewozmywak) – 1 szt.
6. Zakup i montaż zlewozmywaka z blachy na ścianie 1 komorowy - 1 szt.
7. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 1- komorowego – 1szt.
8. Zakup i montaż miski ustępowej - 1 szt.
9. Zakup i montaż płuczki ustępowej – 1szt.
10. Zakup i montaż sedesu z tworzywa – 1 szt.
11. Zaślepienie instalacji wodnej i kanalizacyjnej – 1 kpl.
12. Wymiana zaworu gazowego 1/2'' – 1 szt.
13. Wymiana kuchenki gazowej 3- 4 palnikowej 1 szt.
14. Próba instalacji gazowej wewnętrznej – 1 lok.

II.3. Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (pokój A, B, kuchnia, korytarz) – 235,20 m²
2. Zeskrobanie starej farby z sufitu (korytarz) – 10,93 m²
3. Ługowanie farby olejnej ze ścian (łazienka, wc) – 20,76 m²
4. Dwukrotne odgrzybianie ścian metodą smarowania (korytarz) – 6,00 m²
5. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (wszystkie pomieszczenia – przyjęto 50%) – 40,94 mb
6. Zerwanie wykładziny PCV (wszystkie pomieszczenia) – 84,18 m²
7. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) – 1 szt.
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrz klatkowego z zamkiem, klamką i sztyldami, drzwi wejściowych ora dopasowanie do istniejących ościeżnic – 1 szt.
9. Naprawa skrzydeł drzwiowych (pokoje + kuchnia + łazienka i wc) – 6 szt.
10. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia) – 1 szt.
11. Dopasowanie skrzydeł okiennych (wszystkie okna) – 7 szt.
12. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z zaspachlowaniem nierówności (wszystkie pomieszczenia) – 283,44 m²
13. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z zaspachlowaniem nierówności (wszystkie pomieszczenia) - 84,18 m²
14. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (wszystkie pomieszczenia) - 84,18 m²

15. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (wszystkie pomieszczenia: łazienka – WC) – 262,68 m²
16. Dwukrotne malowanie olejne łazienki z dwukrotnym szpachlowaniem (łazienka, WC) – 20,76 m²
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej – 2,00 mb
18. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (wszystkie pomieszczenia) - 84,18 m²
19. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (wszystkie pomieszczenia) - 81,88 m²
20. Zakup i wymiana klamki szyldami w skrzydłach drzwiowych (pokój) 7 szt.
21. Rozszklenie otworu okiennego (łazienka) – 0,42 m²
22. Szklenie ram okiennych – 0,42 m²
23. **Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,71m³ - 2 szt.***
24. **Naprawa główna trzonu kaflowego kuchennego w ramie (kuchnia) - 0,16m³ – 1 szt. ***

*** Uwaga: istnieje możliwość rezygnacji z zakresu prac ujętych w pkt. II.3 poz. 23 i poz. 24 na rzecz wykonania etażowego ogrzewania gazowego lub węglowego w lokalu mieszkalnym.**

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU

6 miesięcy

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 nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.**
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 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 innym użytkownikom, 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 Dawid Budziak 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) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d) podwykonawczy protokół odbioru kominiarskiego,
 - e) 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-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

VII. Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.

Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach :

20.09.2017 r. w godzinach od 15.20 do godz. 15.40

27.09.2017 r. w godzinach od 15.20 do godz. 15.40

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

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr 5-6 usytuowany w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz przy ul. Rudzkiej 41 - Rzemieślniczej 2, klatka 41 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, postanawiam jak w sentencji niniejszego zarządzenia.