

**ZARZĄDZENIE NR 1601/2017  
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

**z dnia 23 października 2017 r.**

**w sprawie ogłoszenia II publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku przy ul. Rudzkiej 41 - Rzemieślniczej 2, klatka 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 2017, poz.1875), § 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 m<sup>2</sup> z późn. zm.

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Ogłaszam II publiczny przetarg ustny na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Ustalam termin przetargu, który odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz na dzień **27 listopada 2017 r.** o godz. **11.30**

**§ 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. **1 350,00 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 21.11.2017 r.** lub w kasie Urzędu Miasta do **dnia 21.11.2017 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 80m<sup>2</sup>.
- 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 1601/2017

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 23 października 2017 r.

## WYKAZ

**wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80m<sup>2</sup> podlegających oddaniu w najem w drodze II publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu:**

**ul. Rudzka 41 – Rzemieślnicza 2, klatka 2 lokal nr 3 w Raciborzu** - lokal położony w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz znajduje się na drugim piętrze i składa się z czterech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 95,75 m<sup>2</sup> i przynależnej piwnicy nr 2/3 o powierzchni 18,00 m<sup>2</sup>. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie indywidualne – piece węglowe.

### I. Cena wywoławcza:

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi **450,00 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 1m<sup>2</sup> 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 mm<sup>2</sup> – 60,00 m
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych – kuchnia – gniazdka, gniazdko pralka, pokoje – gniazdka) – położenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 100,00 m
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem – 160,00 m.
4. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym – 18 szt.
5. Złączka WAGO – 20 szt.
6. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym „hermetyczne” – 1 szt.
7. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” – 1 szt.
8. Uchwyt do kabla – 3 op.

9. Wymiana puszki łączeniowej fi 60 głębokiej – 25 szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 4 szt.
12. Wymiana szyny mostkującej 6p – 1szt.
13. Wymiana zabezpieczenia przelicznikowego TZ 1 x 25A – 1szt.
14. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm<sup>2</sup> – 2 szt.
15. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-8 – 1szt.
16. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A – 6 szt.
17. Materiały pomocnicze (kołki R 8 – 6 szt., gips budowlany – 2,00 kg + 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 – 1 szt.
  - - ustęp – 1 szt.
  - - zlew z szafką – 1 szt.
  - - demontaż kuchenki gazowej 3-3 palnikowej – 1 szt.
  - - bateria: umywalkowa, wannowa, zlewowa – 3 szt.
2. Wymiana instalacji wodnej fi 20 – 12,00 m
3. Wymiana zaworu wodnego 1/2'' – 1 szt.
4. Zakup i wymiana wodomierza – 1szt.
5. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – 1 szt.
6. Zakup i montaż zlewozmywaka na szafce - 1 szt.
7. Zaślepienie instalacji wodnej i kanalizacyjnej.
8. Montaż rurociągu gazowego fi 18- 14,00 m.
9. Montaż rurociągu gazowego fi 22 – 4,00m.
10. Wymiana zaworu gazowego 1/2'' – 1 szt.
11. Wymiana zaworu gazowego 3/4'' – 1 szt.
- 12. Zakup i montaż kuchni węglowych przenośnych w komplecie: rura spalinowa, rozeta oraz blacha przed piecowa 1 szt. \***
13. Ręczne wniesienie zakupionego pieca – 1szt.
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) – 35,01 m<sup>2</sup>
2. Rozebranie posadzki z płytek ceramicznych - 12,40 m<sup>2</sup>.
3. Rozebranie płytek ceramicznych ściennych (kuchnia, łazienka) – 22,12 m<sup>2</sup>
4. Wykonanie/uzupełnienie tynków na ścianach (po usuniętych płytkach i panelach ściennych) – 42,11m<sup>2</sup>.
5. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (wszystkie pomieszczenia) – 75,36 mb
6. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, pokoje) – 84,18 m<sup>2</sup>
7. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej okna 5 szt. (pokój A,C,D) 5 szt.
8. Zakup i montaż nowych okien 5 szt. wraz z nowymi parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi – 8,25 m<sup>2</sup>

9. Podłoga z płyt OSB w miejscach po rozebraniu posadzek z płytek (łazienka, kuchnia) – 12,40 m<sup>2</sup>.
10. Rozebranie ścian z paneli (kuchnia, korytarz) – 19,99 m<sup>2</sup>.
11. Malowanie podokienników drewnianych – 3 szt.
12. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych – 1 szt. – 22,40 m<sup>2</sup>.
13. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych – 11,20 m<sup>2</sup>.
14. Naprawa skrzydeł drzwiowych – 6 szt.
15. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 6 szt.
16. Wymiana kratak wentylacyjnych (kuchnia) – 1 szt.
17. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój B) – 4,93 m<sup>2</sup>.
18. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, izba, pokój) – 8 szt.
19. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z zaspachlowaniem nierówności (wszystkie pomieszczenia) – 265,73 m<sup>2</sup>.
20. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z zaspachlowaniem nierówności (wszystkie pomieszczenia) – 96,58 m<sup>2</sup>.
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (wszystkie pomieszczenia) - 96,58 m<sup>2</sup>.
22. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (wszystkie pomieszczenia – częściowo łazienka i kuchnia za osprzętem) 244,45 m<sup>2</sup>.
23. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia – za osprzętem kuchennym, łazienka) – 21,28 m<sup>2</sup>.
24. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (wszystkie ościeżnice) – 7 szt. – 11,20 m<sup>2</sup>.
25. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (wszystkie drzwi) – 7 szt. – 22,40 m<sup>2</sup>.
26. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej – 3 szt. – 8,63 m<sup>2</sup>.
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej – 2,00m.
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej – 7,00m.
29. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (wszystkie pomieszczenia) – 96,58 m<sup>2</sup>.
30. Zakup i ułożenie na kleju przypodłogowych listew PCV (wszystkie pomieszczenia) – 90,66 m.
31. **Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego (pokój) – 071 m<sup>3</sup> – 3 szt.\***
32. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (pokój) – 7 szt.
33. Rozszklenie otworu okiennego (łazienka) – 3,62 m<sup>2</sup>.
34. Szklenie ram okiennych – 3,62 m<sup>2</sup>.

**\* Uwaga: istnieje możliwość rezygnacji z zakresu prac ujętych w pkt. II.2. poz. 12 i pkt. II.3 poz. 31 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 Kominarskim.
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 Pan 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) 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) podwykonawczy 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 IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.

Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach :

**25.10.2017 r. od godz. 14.00 do 14.20**

**07.11.2017 r. od godz. 14.00 do 14.20**

**14.11.2017 r. od godz. 14.00 do 14.20**

**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 3 usytuowany w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz przy ul. Rudzkiej 41 - Rzemieślniczej 2, klatka 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 m<sup>2</sup> 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.