

**ZARZĄDZENIE NR 1681/2017
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 6-7 położonego w budynku przy ul. Opawskiej 93 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 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 **30.01.2018 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. **1 350,00 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 24.01.2018 r.** lub w kasie Urzędu Miasta do **dnia 24.01.2018 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) składa oświadczenie, że została mu udzielona informacja o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn.zm)
- 5) w przypadku udzielenia pełnomocnictwa do czynności przetargowych oświadczenia, o których mowa w pkt 3 oraz pkt 4 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 1681/2017

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 28 grudnia 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. Opawska 93/6-7 w Raciborzu - lokal położony w budynku stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej znajduje się na pierwszym piętrze i składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 104,66 m² i przynależnej piwnicy nr 6 o powierzchni 8,06 m². Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe.

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 1m² powierzchni użytkowej lokalu, najemca będzie płacił czynsz według zaktualizowanej stawki.

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Lokal wymaga remontu, zgodnie z niżej wymienionymi warunkami technicznymi:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 150 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 70 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 80 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 150 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 5 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t - 10 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych w łazience – 1 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej z założeniem pokrywek - 15 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 5 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,

11. Wymiana bezpieczników S191 - 16A - 4 szt.,
12. Wykonanie dodatkowego obwodu elektrycznego pod grzejnik akumulacyjny w małym pokoju.
13. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego akumulacyjnego do małego pokoju - 1 szt.,
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj. umywalka, wanna, brodzik, miska ustępowa z sedesem, spłuczka, - 1 kpl.
2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m³ z wymianą blach przedpiecowych i rur zapieczowych - 2 szt.,
2. Wymiana przenośnego pieca kuchennego z wymianą blachy przedpiecowej, rury zapieczowej i rozety - 1 szt.,
3. Zakup i montaż nawiewników okiennych - 2 szt.,
4. Demontaż przypodłogowych listew przyściennych w przedpokoju i kuchni - 26,98 mb
5. Wymiana przypodłogowych listew przyściennych, sztywnych PCV w pokoju małym i średnim 37,23 mb.
6. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni – 18,66 m²
7. Demontaż paneli podłogowych w kuchni (pod wykładziną) i przedpokoju - 27,14 m²
8. Skucie płytek ceramicznych w łazience i fartucha w kuchni - 17,62 m²
9. Uzupełnienie tynku w miejscu skucia płytek - 17,62 m²
10. Skucie płytek podłogowych w łazience - 11,39 m²
11. Wykonanie posadzki cementowej zatartej na gładko w łazience z cokolikami - 11,39 m²
12. Rozebranie ścianki gr. 10 cm w łazience (w miejscu brodzika) - 1,73 m²
13. Demontaż boazerii w otworze drzwiowym kuchennym - 1,50 m²
14. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Drzwi wejściowe, drzwi w przedpokoju, drzwi kuchenne) - 3 szt.,
15. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych, stalowych (Drzwi wejściowe, drzwi w przedpokoju, drzwi kuchenne) - 3 szt.,
16. Uzupełnienie tynków na ościeżach o szer. do 15 cm - 14,70 mb
17. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzkatkowego wejściowego, wzmocnionego - 1 szt.,
18. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, pokojowego w przedpokoju - 1 szt.,
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z szybą w kuchni - 1 szt.,
20. Zakup i montaż klamek z szyldami - 3 kpl.,
21. Wykonanie kominków wentylacyjnych dla wentylacji typu "Zet" - 2 szt.,
22. Zerwanie tapet - 237,63 m²
23. Zerwanie kasetonów z sufitu - 104,66 m²
24. Wymiana/wstawienie krętek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 15,20 m²
26. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 393,36 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 104,66 m²

28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 288,70 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 20,32 m²
30. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 27,14 m²
31. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w Kuchni i przedpokoju – 27,14 m²
32. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 26,98 mb
33. Uzupełnienie drewnianych listew przyściennych w przedpokoju - 2 mb
34. Dwukrotne malowanie farbą olejną desek podłogowych w przedpokoju z listwami przyściennymi -1,38 m²
35. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w łazience z cokolikami - 11,39 m².

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 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 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 na dostarczanie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków
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. 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 Kominiańskim.
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 utrzymywać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Jerzy Bogacz 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 kominiańskiego,
 - 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

VII. Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.

Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach : 18.01.2018 r. i 23.01.2018 r. w godz. 14.00 - 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 6-7 usytuowany w budynku stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Opawskiej 93 w Raciborzu został wykazany przez wynajmującego jako wolny. Budynek przy ul. Opawskiej 93 w Raciborzu nie znajduje się na wykazie budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 1653/2014 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 2 stycznia 2014 r. z późn.zm.

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.