

**ZARZĄDZENIE NR 2131/2018  
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

**z dnia 24 października 2018 r.**

**w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku przy ul. Głubczyckiej 24-24a , klatka 24 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 2018 r., poz. 994 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 m<sup>2</sup> z późn. zm.

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Ogłaszam I 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 **03.12.2018 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. **1 410,00 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 27.11.2018 r.** lub w kasie Urzędu Miasta przy ul. Króla Stefana Batorego 6 w Raciborzu najpóźniej **do dnia 27.11.2018 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 80m<sup>2</sup>;
- 4) składa potwierdzenie zapoznania się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych, stosownie do art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. Nr 119 poz.1z 2016 r.)
- 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

## WYKAZ

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

**ul. Głubczycka 24-24a, klatka 24 lokal nr 5 w Raciborzu** - lokal położony w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz znajduje się na drugim pięttrze i składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju oraz inne o łącznej powierzchni użytkowej 95,96 m<sup>2</sup> i przynależnej piwnicy nr 5 o powierzchni 5,17 m<sup>2</sup>. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe.

### I. Cena wywoławcza:

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi **470,00 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. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Lokal wymaga remontu, zgodnie z niżej wymienionymi warunkami technicznymi:

#### **Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 197 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 70 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 120 mb,
4. Wymiana przewodów YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 7 mb,
5. Wykonanie zasilania do licznika wraz z odpływem do lokalu mieszkalnego.
6. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 197 mb,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 17 szt.,
8. Zakup i montaż opraw porcelanowych 100W kompletnych – 3 szt.,
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 3 szt.,
10. Zakup i montaż obudowy S-12 n/t – 1 szt.,
11. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 26 szt.,
12. Wymiana puszek łączeniowych końcowych – 27 szt.,
13. Wymiana przycisku p/t – 1 szt.,

14. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.,
15. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 3 szt.,
16. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 2 szt.,
17. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, gniazdko pod pralkę, gniazdko w łazience, gniazdko pod piekarnik, gniazdka w pokojach (3 szt.), gniazdko w przedpokoju, obwód oświetleniowy, gniazdko w komórce, gniazdko pod kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania – jeżeli będzie c.o. etaż. gaz.
18. Zakup i montaż tablicy licznikowej 1F – 1 szt.,
19. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 7 szt.
20. Zakup i montaż szyny mostkującej 7 poz. - 1 szt.,
21. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø110mm pod miskę ustępową w łazience (Przeniesienie podejścia z WC do łazienki) – 1 szt.,
2. Przerobienie instalacji gazowej Ø18 miedzianej lutowanej (Przesunięcie podejścia pod kuchenkę gazową 4 palnikową za zlewozmywak) – 4 mb,
3. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt.,
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem (Typu „Kompakt”) – 1 szt.
5. Montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
6. Wymiana wodomierza 1/2" - 2 szt.,
7. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

- 1) **Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0.7 m<sup>3</sup> – 1 szt.,\***
- 2) **Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 1 m<sup>3</sup> – 2 szt.,\***
- 3) **Zakup i montaż pieca kuchennego przenośnego – 1 szt., \***
- 4) Zabudowa pionu kanalizacyjnego w kuchni płytami g-k na ruszcie stalowym – 0,64 m<sup>2</sup>
- 5) Zerwanie tapet – 178,56 m<sup>2</sup>
- 6) Demontaż boazerii z sufitu – 1,21 m<sup>2</sup>
- 7) Zerwanie wykładziny wykładzinowej i PCW z listwami przypodłogowymi – 54,83 m<sup>2</sup>
- 8) Skucie posadzki z płytek ceramicznych w wc – 1,21 m<sup>2</sup>
- 9) Wyrównanie posadzki w wc – 1,21 m<sup>2</sup>
- 10) Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 5,17 m<sup>2</sup>
- 11) Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 8,00 mb,
- 12) Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Łazienka) - 1 szt.
- 13) Poszerzenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80" (Otwór szer. 90 cm) z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
- 14) Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
- 15) Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 5,00 mb
- 16) Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
- 17) Założenie istniejącego skrzydła drzwiowego kuchennego do istniejącej ościeżnicy z dopasowaniem – 1 szt.,
- 18) Zakup i wymiana klamek i szyldów - 7 kpl.,
- 19) Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 3 szt.
- 20) Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 433,73 m<sup>2</sup>
- 21) Wzmocnienie spęknięć ścian paskami z siatki z włókna szklanego zatapianej w tynku cienkowarstwowym, cementowo – gipsowym ~ 15,00 m<sup>2</sup>
- 22) Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów po zabezpieczeniu spęknięć ~20,00 m<sup>2</sup>

- 23) Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 433,73 m<sup>2</sup>
- 24) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 95,96 m<sup>2</sup>
- 25) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 337,77 m<sup>2</sup>
- 26) Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 26,11 m<sup>2</sup>
- 27) Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 28,00 m<sup>2</sup>
- 28) Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 8 szt.,
- 29) Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 24,26 mb
- 30) Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 50,87 m<sup>2</sup>
- 31) Zakup i ułożenie wykładziny PCW w małych pokojach, kuchni, spiżarce i byłym wc – 50,87 m<sup>2</sup>
- 32) Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 44,88 mb
- 33) Rozszczelnienie nawiewników ciśnieniowych .

**\* UWAGA:**

**Istnieje możliwość wykonania we własnym zakresie ogrzewania ekologicznego gazowego przy spełnieniu n/w warunku :**

**Należy pisemnie wystąpić do Wynajmującego o wydanie warunków technicznych wykonania ogrzewania etażowego gazowego,**

**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 wody oraz odbiór ścieków,
  - d) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
  - e) za dostawę do lokalu gazu.
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,
  - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczenie 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. 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 ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
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<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pani Gizela Hmielorz 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:
  1. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
  2. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
  3. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
  4. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  5. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  6. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  7. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.

8. 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 1-8 sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

**VII. Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23.**

**VIII. Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach : 06.11.2018 r. oraz 20.11.2018 r. w godz. 14.45 do 15.00 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 usytuowany w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz przy ul. Głębczyckiej 24-24a, klatka 24 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.