

ZARZĄDZENIE NR 207/2015
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego na wysokość miesięcznego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w budynku przy ul. Czekoladowej 9 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 2013 r., poz. 594 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 (Dz.Urz. woj. śl. z dnia 2.10.2014 r., poz. 4909) oraz Zarządzenia Nr 91/2015 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 9 marca 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

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 **26.06.2015 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 w pieniądzu w wysokości 3 - krotności ceny wywoławczej tj. 1407,00 zł na konto bankowe nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544 ING Bank Śląski S.A. lub w kasie Urzędu Miasta, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku Gminy Miasta Racibórz najpóźniej w dniu 22.06.2015 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 wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) 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. 1. 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 posiada pełną zdolność do czynności prawnych, 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, oświadczenie, że zapoznał się z trybem organizowania przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80m².

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia będę sprawował osobiście.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

WYKAZ

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

ul. Czekoladowa 9/6 - lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, komórki, przedpokoju o powierzchni użytkowej 92,56 m² oraz przynależnej piwnicy nr 6 o powierzchni 17,97 m². . Wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie.

CENA WYWOŁAWCZA CZYNSZU NAJMU : 469,00 ZŁ

Lokal wymaga remontu, zgodnie z niżej podanymi warunkami technicznymi

I. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Częściowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu, wykonanie dwóch nowych obwodów: kuchnia gniazdka + gniazdko w łazience do pralki).
- wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² ~ 40,00mb.
2. Bezpieczniki automat B 16A – 2 szt.
3. Wymiana puszek podtynkowych 6 szt.
4. Pokrywy puszek 5 szt.
5. Wymiana gniazdka „hermetycznego” podwójnego - 1szt.
6. Wykonanie nowego gniazdka podtynkowego z uziemieniem – 6 szt.
7. Uchwyty do kabla 1 op.
8. Złączki WAGO – 15szt.
9. Listwa zaciskowa 12 x 4mm² – 1 szt.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji gazowej:
- rurociąg miedziany 22mm – 10mb.
- rurociąg miedziany 18 mm - 5mb.
2. Wymiana zaworów gazowy (1/2" - 1 szt., 3/4"- 1 szt.) 2 szt.
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-palnikowej.
4. Próba szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 (bez żaluzji) - 2szt.
2. Naprawa i dopasowanie skrzydła drzwiowego – 6 szt – 114,60 zł
3. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej z ościeżnicami 6 szt. – 26,00 m2.
4. Wymiana szyldów i klamek w drzwiach wewnętrznych - 6 szt.
5. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych – 87,46m² (kuchnia, pokoje, przedpokój, komórka).
6. Wymiana listew przyściennych (pokoje, kuchnia, przedpokój, komórka) – 71,51m.
7. Ułożenie wykładziny podłogowej z PVC na kleju (pokoje, kuchnia i przedpokój, komórka) – 87,46m².
8. Skasowanie wykwitów – 18,00 m²

9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z szpachlowaniem nierówności – 337,71 m²
10. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 92,56 m².
11. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 245,15 m².
12. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 18,18 m²
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników i instalacji c.o. – 11,70m²
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych, gazowych, c.o. - 9mb.
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną parapetów okiennych – 3 szt.

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 miesiące

III. 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. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu gazu,
 - d) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków,
 - e) za dostawę do lokalu energii cieplnej .
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
 - c) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
5. 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.

IV. 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. I Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

V. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiańskim.
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. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
10. 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 kominiańskiego.
 - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Istnieje możliwość dokonania oględzin lokalu w dniach 03.06., 10.06., 17.06., 24.06.2015 r. od godz. 16.30 do godz. 17.30 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 usytuowany w budynku przy ul. Czekoladowej 9 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, 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.