

**ZARZĄDZENIE NR 2098/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 22 października 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na wysokość
miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego nr 11 położonego w Raciborzu przy
ul. Opawskiej 12**

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.), Uchwały Nr XLVI/745/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz (Dz.Urz.Woj. Śl. z dnia 24.01.2011 r. Nr 19 poz. 379) oraz Uchwały Nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz (Dz.Urz.Woj. Śl z dnia 01.12.2010 r. Nr 251 poz. 3884)

zarządzam, co następuje :

§ 1. Ogłaszam I publiczny przetarg ustny nieograniczony na wysokość miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustalam termin przetargu, który odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz na dzień **06.11.2014 r. o godz. 12.00**

§ 3. 1. Powołuję Komisję przetargową w składzie:

- 1) Przewodniczący - Radca Prawny Urzędu Miasta Racibórz
- 2) Członek - Barbara Krzos - Kulasza;
- 3) Członek - Andrzej Migus;
- 4) Członek - Gabriela Ignacy;
- 5) Członek - Małgorzata Gwardiak; z zastrzeżeniem ust. 2

2. W przypadku nieobecności któregośkolwiek z członków Komisji, Naczelnik Wydziału Lokalowego wskazuje osobę zastępującą.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz, a nadzór nad jego wykonaniem powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta Racibórz do spraw społecznych.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

WYKAZ

wolnych lokali użytkowych podlegających oddaniu w najem w drodze I publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na wysokość miesięcznego czynszu najmu:

1. **ul. Opawska 12/11** – lokal znajduje się na parterze i składa się z ośmiu pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 107,92 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie miejskie. W lokalu brak jest instalacji gazowej. Lokal wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzonej działalności zgodnie z niżej podanymi warunkami.

CENA WYWOŁAWCZA – 2 158,40 zł

WADIUM – 4 316,80 zł

I. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Zakres prac remontowych przewidzianych do wykonania w lokalu obejmuje:

1. Uporządkowanie instalacji elektrycznej w kondygnacji piwnicznej.
2. Demontaż przewodów oraz uszkodzonych gniazd 400V.
3. Wymianę wyłączników hermetycznych 5 szt.
4. Wymianę gniazdek hermetycznych 1 szt.
5. Wymianę opraw porcelanowych 100W 1 szt.
6. Wymianę kloszy 100W 3 szt.
7. Wymianę oprawy w wc 60W 1 szt.
8. Uporządkowanie tablicy bezpiecznikowej w kondygnacji piwnicznej.
9. Wymianę złączek Wago 20 szt.
10. Zakup i montaż gniazdka hermetycznego p/t w pomieszczeniu w.c. 1 szt.
11. Demontaż starych opraw oraz korytek.
12. Zakup i montaż wyłączników seryjnych ramkowych (zaplecze) – ramka potrójna 2 szt, wyłącznik seryjny ramkowy 6 szt.
13. Uporządkowanie instalacji elektrycznej na ścianie oraz suficie (sala sprzedaży).
14. Zabezpieczenie bądź likwidacja przewodów wychodzących z posadzki.
15. Wymianę listwy zaciskowej 12x4mm² 2 szt.
16. Sprawdzenie przewodów na obwodach - w razie potrzeby uzupełnienie brakujących odcinków przewodów.
17. Przeprowadzenie badań technicznych instalacji elektrycznej.
18. Uzupełnienie ubytków tynków.
19. Uzupełnienie ubytków w suficie podwieszanym (płyta kartonowo – gipsowa).
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie oraz malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków sufitów ze szpachlowaniem nierówności kondygnacja naziemna ~ 53,26 m²
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie oraz malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków ścian ze szpachlowaniem nierówności kondygnacja naziemna.
22. Białkowanie sufitów kondygnacja piwniczna.
23. Białkowanie ścian kondygnacja piwniczna.
24. Malowanie oraz dopasowanie stolarki drzwiowej – drzwi pełne płytowe 1 szt.
25. Wymianę wykładziny PCW - 72,16 m²

Dodatkowe informacje:

Płytki ścienne oraz podłogowe, jak również sztukaterię znajdujące się w w/w lokalu użytkowym należy pozostawić w stanie nienaruszonym, gdyż stanowią pierwotne elementy budowy kamienicy z końca XIX wieku.

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU

Termin wykonania remontu ustala się na okres trzech miesięcy.

III. WARUNKI FINANSOWE

1. Uczestnik wykona remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W okresie wykonywania remontu Uczestnik, z którym zostanie zawarta umowa ponosi wyłącznie opłaty niezależne od wynajmującego.
3. Wpłacone wadium zostanie zaliczone w poczet czynszu najmu po podpisaniu umowy.
4. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Najemca nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.
5. Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg i odstąpi od zawarcia umowy najmu lokalu, wpłacone wadium nie zwraca się.
6. Poza czynszem najmu, najemca będzie zobowiązany do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego, przez które rozumie się opłaty za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.
7. W przypadku gdy ustalona na przetargu wysokość czynszu najmu będzie niższa niż wysokość wynikająca ze stawek czynszu za 1m² powierzchni, ustalonych zarządzeniem Prezydenta Miasta, najemca będzie płacił czynsz według tych stawek

IV. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokołarnie.
3. Warunki wykonania i odbioru robót, terminu ich rozpoczęcia zakończenia, jak również opłaty obowiązujące w okresie remontu określone zostaną w umowie najmu.

V. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU

1. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
2. Uczestnik zobowiązany jest do wykonania robót remontowo-budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690).
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Wszelkie ulepszenia w lokalu mogą być wprowadzone tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie umowy określającej zakres, sposób wykonania ulepszeń, odbioru robót i rozliczenia z tego tytułu zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie prace dotyczące podłączeń przewodów spalinowych i wentylacyjnych wymagają uzgodnień z Mistrzem Kominiarskim.

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Wymieniony w załączniku do niniejszego zarządzenia lokal użytkowy wykazany został przez wynajmującego jako wolny.

W związku z przepisami Uchwały Nr XLVI/745/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz oraz obowiązującą procedurą zatwierdzoną Zarządzeniem Nr 161/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2011r. w sprawie ustalenia trybu postępowania obowiązującego przy sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz, lokale usytuowane poza strefą pierwszą przeznaczone zostaną do wynajmu lub sprzedaży, po wydaniu opinii przez Komisję Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów Rady Miasta Racibórz. Komisja Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów Rady Miasta Racibórz wyraziła na posiedzeniu w dniu 25 sierpnia 2014 r. pozytywną opinię w przedmiocie wynajęcia w trybie przetargowym wolnego lokalu użytkowego wymienionego w załączniku.