

**ZARZĄDZENIE NR 1123/2025
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 23 grudnia 2025 r.

w sprawie ogłoszenia II publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na wysokość miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego nr 3 położonego w Raciborzu przy ul. Króla Stefana Batorego 7

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), § 4, § 6, § 7 oraz § 9 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 z późn.zm.), § 6 Zarządzenia Nr 1022/2016 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 11 października 2016 r. w sprawie trybu postępowania obowiązującego przy wynajęciu lokali użytkowych (garaży) wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz oddawanych w najem w drodze bezprzetargowej oraz podnajmu lokali użytkowych (garaży) z późn. zm., § 4 ust. 2 Zarządzenia Nr 1177/2013 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przynależnych w zasobie Gminy Miasta Racibórz oraz realizując Zarządzenie Nr 4/2010 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 17 grudnia 2010 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargów o najem lokali użytkowych i garaży w zasobie Gminy Miasta Racibórz z późn.zm.

zarządza się, co następuje :

§ 1. Ogłasza się II publiczny przetarg ustny nieograniczony na wysokość miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego nr 3 położonego w Raciborzu przy ul. Króla Stefana Batorego 7, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustala się termin przetargu, który odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz na dzień **12 stycznia 2026 r. o godz. 10.00**

§ 3. 1. Powołuje się Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Agnieszka Mróz - Węglorz, Naczelnik Wydziału Lokalowego - Przewodniczący komisji;
- 2) Aneta Olbrecht, inspektor w Wydziale Lokalowym - Zastępca Przewodniczącego komisji;
- 3) Bożena Rudzińska, inspektor w Wydziale Lokalowym - członek komisji;
- 4) Gabriela Ignacy, inspektor w Wydziale Lokalowym - członek komisji;
- 5) Dawid Budziak, technik w Miejskim Zarządzie Budynków w Raciborzu, członek komisji;
- 6) Alicja Koch, technik w Miejskim Zarządzie Budynków w Raciborzu, członek komisji

2. Komisja prowadzi prace w składzie co najmniej trzech osób z wymienionych w ust. 1.

3. W przypadku nieobecności Przewodniczącego, pracami komisji kieruje jego Zastępca.

4. W przypadku równoczesnej nieobecności Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego, pracami komisji przetargowej kieruje Przewodniczący, którego co najmniej trzyosobowy skład komisji wybiera ze swojego grona.

5. W czynnościach przetargowych uczestniczyć będzie Radca Prawny Urzędu Miasta Racibórz, jako podmiot doradczy.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się I Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Jacek Wojciechowicz

WYKAZ

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

ul. Króla Stefana Batorego 7 lokal nr 3 w Raciborzu – lokal znajduje się na parterze w budynku Ośrodka Współpracy Gospodarczej, stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz i składa się z sześciu pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 73,40 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie. Lokal nie posiada instalacji gazowej. **Lokal nie wymaga prac remontowych.**

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu							
Ilość pomieszczeń	I p.	II p.	WC	WC	przedsionek	korytarz	Uwagi:
6	19,63 m ²	26,55 m ²	1,58 m ²	2,34 m ²	14,37 m ²	8,93 m ²	Lokal znajduje się na parterze
2. Powierzchnia użytkowa lokalu							
73,40 m ²							
Ochrona konserwatorska zabytków miejska/ wojewódzka*							
Tak/Nie*							

* niepotrzebne skreślić

I. PRZEDMIOT PRZETARGU ORAZ CENA WYWOŁAWCZA

1. Przedmiotem publicznego przetargu ustnego (licytacji) jest kwota miesięcznego czynszu za najem przedmiotowego lokalu użytkowego.
2. **Cena wywoławcza wynosi 1 400,00 zł (netto).** Nadmienia się, iż do ceny czynszu doliczony zostanie podatek od towarów i usług /VAT/ w wysokości 23%.
3. Przy przetargu pierwsze postąpienie /minimalne przebicie/ równa się 10 % ceny wywoławczej.
4. Zaoferowana przez uczestnika przetargu ustnego cena przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg ustny uprzedza obecnych, że po trzecim obwieszczeniu zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Następnie ogłasza trzykrotnie ostatnią zaoferowaną cenę, zamyka przetarg na najem lokalu i wymienia jako najemcę tego, który zaoferował najwyższą cenę a która stanowi podstawę ustalania opłat z tytułu miesięcznego czynszu najmu.

II . WYSOKOŚĆ, FORMA, TERMIN I SPOSÓB WNIESIENIA WADIUM:

1. Uczestnik przetargu winien wnieść wadium w wysokości **2 800,00 zł** na rachunek bankowy nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544 prowadzony przez ING Bank Śląski S.A., z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku Gminy Miasta Racibórz najpóźniej w dniu **7 stycznia 2026 r.**
2. **Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na dany lokal użytkowy oraz wskazywać lokal użytkowy, którego wpłata dotyczy.**
3. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostali najemcami lokalu, zwraca się wpłacone wadium w terminie do siedmiu dni od dnia przeprowadzenia przetargu na podany przez nich rachunek bankowy, zgodnie z dyspozycją złożoną przez uczestnika przetargu po zamknięciu przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. **Uczestnikami przetargu mogą być:**
 - a. Osoby fizyczne o pełnej zdolności do czynności prawnych, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.
 - b. Osoby prawne właściwie reprezentowane, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.
2. **W przetargu nie mogą brać udziału :**
 - a. Osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby im bliskie w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1154 z późn.zm.)
 - b. Osoby zalegające z płatnościami wobec Gminy Miasta Racibórz.
3. **Uczestnik przetargu bezpośrednio przed przetargiem przedstawia prowadzącemu przetarg:**
 - a. Dowód osobisty lub inny dokument stwierdzający dane personalne /imię, nazwisko, nr pesel oraz miejsce zamieszkania/, a w przypadku osoby prawnej dokumenty dotyczące działalności statutowej,
 - b. Dowód wpłacenia wadium,
 - c. Składa oświadczenie według wzoru, że nie zalega z płatnościami wobec Gminy Miasta Racibórz.
 - d. Składa oświadczenie według wzoru, że nie pozostaje z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.
 - e. 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.)

IV. WARUNKI FINANSOWE

1. Uczestnik, który wygra przetarg na wynajem lokalu nr 3 przy ul. Króla Stefana w Raciborzu zostanie najemcą lokalu, a wpłacone przez niego wadium zalicza się na poczet czynszu.
2. Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg i odstąpi od zawarcia umowy najmu lokalu, wpłaconego wadium nie zwraca się.
3. Podstawę zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego stanowi protokół z przetargu.
4. Umowa najmu winna być zawarta w terminie 14 dni roboczych od daty przetargu, o ile wcześniejsze warunki nie stanowią inaczej.
5. Celem zabezpieczenia wykonania umowy najmu najemca złoży u wynajmującego:
 - a. równowartość trzy miesięcznych opłat czynszowych w formie gotówkowej lub
 - b. weksel in blanco poręczony przez osobę trzecią, który wynajmujący będzie mógł uzupełnić do wysokości trzy miesięcznych zaległości czynszowych lub najemca wskaże osobę trzecią, która złoży poręczenie.
6. Jedno z zabezpieczeń, o których mowa w pkt 5 winno być złożone w chwili zawarcia umowy. Nie przedłożenie przez najemcę weksla lub dowodu wpłaty zabezpieczenia stanowi przeszkodę do zawarcia umowy i utratę wadium, jeżeli umowa nie zostanie zawarta w terminie 14 dni roboczych od dnia przetargu.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Poza czynszem najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z najmem lokalu, które mogą być wprowadzone jednostronnie przez wynajmującego.
11. Najemca zobowiązany jest również do płacenia podatku od nieruchomości.

Lokal można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu przy ul. Kolejowej 21 tel. 32 415 43 20.

PREZYDENT MIASTA
Jacek Wojciechowicz

Uzasadnienie

Zarządzeniem Nr 1079/2025 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 19 listopada 2025 r. ogłoszono I publiczny przetarg ustny nieograniczony na wysokość miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego nr 3 położonego w Raciborzu przy ul. Króla Stefana Batorego 7.

Oddanie przedmiotowego lokalu użytkowego w najem w pierwszym przetargu nie doszło do skutku, ze względu na brak zainteresowanych.

W związku z powyższym ogłasza się drugi przetarg, przy zachowaniu stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej czynszu ustalonej do pierwszego przetargu.