

**ZARZĄDZENIE NR 2029/2018
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 6 sierpnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia I publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na wysokość miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego nr U1 położonego w Raciborzu przy ul. Opawskiej 89

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 2018 r. poz. 994 z późn.zm.), 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) oraz Zarządzenia 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.

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. Ustaliam termin przetargu, który odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz na dzień **30 sierpnia 2018 r. o godz. 11.00**

§ 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 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 II Zastępcy Prezydenta Miasta Racibórz.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

wz. Prezydenta Miasta
Zastępca Prezydenta

Wojciech Krzyżek

Załącznik do Zarządzenia Nr 2029/2018

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 6 sierpnia 2018 r.

WYKAZ

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

ul. Opawska 89 lokal nr U1 w Raciborzu – lokal znajduje się na parterze, w budynku stanowiącym własność Gminy Miasta Racibórz i składa się z sześciu pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 82,47 m². Powierzchnia pomieszczenia przynależnego do przedmiotowego lokalu (pomieszczenia piwnicznego) wynosi 15,58 m².

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową oraz ogrzewanie c.o. etażowe gazowe. Lokal wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzonej działalności zgodnie z niżej podanymi warunkami.

I. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Zakres prac remontowych przewidzianych do wykonania w lokalu obejmuje:

1. Wykonanie czterech obwodów elektrycznych (obwody gniazdkowe przewód YDY 3 x 2,5mm² oraz oświetleniowe, YDY 3 x 15mm², gniazdka z bolcem ochronnym, instalacja wykonana w układzie TN-S).
2. Wykonanie badań instalacji elektrycznej.
3. Odłączenie dotychczasowego zasilania obwodów elektrycznych w lokalu od rozdzielni zainstalowanej w Aptece (lokal przyległy - wymiana zasilania od licznika na klatce schodowej do nowo zainstalowanej rozdzielni w lokalu - przewód 3x4mm²).
Jeżeli zajdzie konieczność rozdziału instalacji elektrycznej, zostanie ona wykonana przez Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu.
4. Wymianę licznika wodnego szt. 1 (brak cechy legalizacyjnej).
5. Konserwację stolarki budowlanej.
6. Przygotowanie powierzchni (z naprawą ubytków i ewentualnych pęknięć ścian i sufitów) pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~309,00 m² i malowanie ścian (~ 226,53 m²) i sufitów (82,47 m²) w kolorze jasnym.
7. Malowanie olejne stolarki drzwiowej ~ 12,00 m².
8. Białkowanie ścian i sufitów przynależnego pomieszczenia piwnicznego.

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU

Termin wykonania remontu ustala się na okres jednego miesiąca.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU ORAZ CENA WYWOŁAWCZA

1. Przedmiotem publicznego przetargu ustnego (licytacji) jest kwota miesięcznego czynszu za najem przedmiotowego lokalu użytkowego.
2. **Cena wywoławcza** wynosi **870,00 zł (netto)**. Nadmieniam 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 postępień 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.

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

1. Uczestnik przetargu winien wnieść wadium w wysokości **1 740,00 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 **24.08.2018 r.** lub wpłacić wadium w kasie Urzędu Miasta Racibórz najpóźniej w dniu **24.08.2018 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 w kasie Urzędu Miasta Racibórz lub na podany przez nich rachunek bankowy, zgodnie z dyspozycją złożoną przez uczestnika przetargu po zamknięciu przetargu.

V. 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 2018 r. poz. 121 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.)

VI. 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. Uczestnik, który wygra przetarg na wynajem lokalu użytkowego nr U1 położonego w Raciborzu przy ul. Opawskiej 89 zostanie najemcą lokalu, a wpłacone przez niego wadium zalicza się na poczet czynszu.
4. Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg i odstąpi od zawarcia umowy najmu lokalu, wpłaconego wadium nie zwraca się.
5. Podstawę zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego stanowi protokół z przetargu.
6. Umowa najmu winna być zawarta w terminie 14 dni roboczych od daty przetargu, o ile wcześniejsze warunki nie stanowią inaczej.
7. 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.
8. Jedno z zabezpieczeń, o których mowa w pkt 7 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Poza czynszem najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z najmem lokalu, które mogą być wprowadzone jednostronnie przez wynajmującego.
13. Najemca zobowiązany jest również do płacenia podatku od nieruchomości.

VII. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU

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

VIII. 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 (tj. Dz. U. z 2015 , poz. 1422 z późn. zm.).
3. Uczestnik zobowiązany jest usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące podłączeń przewodów spalinowych i wentylacyjnych wymagają uzgodnień z Mistrzem Kominiarskim.

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.

**wz. Prezydenta Miasta
Wojciech Krzyżek
Zastępca Prezydenta**

Uzasadnienie

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

Wolny lokal użytkowy nr U1 położony jest w budynku przy ul. Opawskiej 89 w Raciborzu, który to budynek stanowi własność Gminy Miasta Racibórz. W myśl przepisów Uchwały Nr XLVI/745/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz wyżej wymieniony lokal nie jest przeznaczony do sprzedaży. Stosownie do przepisów 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 przedmiotowy lokal podlega oddaniu w najem. Zasadą wynikającą z przepisów wyżej cytowanej Uchwały Nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010r. jest oddawanie w najem wolnych lokali w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na wysokość miesięcznego czynszu najmu.

W związku z powyższym postanowiono, jak w sentencji niniejszego zarządzenia.