

ZARZĄDZENIE NR 190/2019
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

**w sprawie oddania w najem w drodze publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na
wysokość miesięcznego czynszu najmu wolnego lokalu użytkowego nr 18 położonego
w Raciborzu przy ul. ks. Staszica 27**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506.) oraz Uchwały Nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. 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. Oddaję w najem, w drodze publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na wysokość miesięcznego czynszu najmu wolny lokal użytkowy, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia podlega podaniu do publicznej wiadomości przez okres 2 tygodni na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Racibórz, w widocznym miejscu w lokalu, który ma być przedmiotem przetargu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Dariusz Polowy

WYKAZ

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

ul. ks. Staszica 27/18 w Raciborzu – lokal znajduje się na parterze, w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i składa się z jednego pomieszczenia oraz dwóch korytarzy do współużytkowania. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 16,36 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie opomiarowane. W lokalu brak jest instalacji gazowej. 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) Wymianę gniazdek wtyczkowych na gniazdka z uziemieniem szt.4.
- 2) Usunięcie kabla elektrycznego (przedłużacza) z zabudowy g-k.
- 3) Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów+ szkic pomieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.
- 4) Dopasowanie i malowanie farbą olejną stolarki okiennej i drzwi wejściowych lub ewentualną ich wymianę.
- 5) Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 64,37 m² + malowanie ścian (~50,25 m²) i sufitów (14,12 m²) w kolorze jasnym.

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU

Termin wykonania remontu ustala się na okres jednego miesiąca.

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. Uczestnik, który wygra przetarg na najem lokalu użytkowego położonego w Raciborzu przy ul. ks. Staszica 27/18 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. 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.

IV. 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.

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 (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1422).
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.

PREZYDENT MIASTA
Dariusz Polowy

Uzasadnienie

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

Wolny lokal nr 18 położony w Raciborzu przy ul. ks. Staszica 27 nie spełnia kryteriów samodzielności, określonych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 716 z późn.zm.). Mając na uwadze powyższe nie można ustanowić odrębnej własności i sprzedać przedmiotowego lokalu.

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