PREZYDENT
Miasta Gorzowa Wlkp.
(18)

Ogłoszenie Nr 41 /II /2021
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 1 czerwca 2021 r.

Ogłaszam nieograniczoną licytację stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m^2 stanowiących własność Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

Licytacja odbędzie się **w dniu 27 lipca 2021 roku o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przy ul. Sikorskiego 3-4, w Sali Sesyjnej. Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny najpóźniej na 14 dni przed ogłoszoną datą licytacji.
Licytacją objęte są położone w Gorzowie Wielkopolskim lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m^2, przeznaczone do wynajęcia na czas nieoznaczony, ujęte w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia. W licytacji mogą uczestniczyć osoby, których udokumentowany średni miesięczny dochód członków gospodarstwa domowego, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę wpłaty wadium, tj. **za miesiące kwiecień, maj, czerwiec 2021 roku** w gospodarstwie jednoosobowym wynosi powyżej 250% najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym powyżej 200% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego. Ponadto wpłacą wadium w wysokości i w terminie podanym w ogłoszeniu ze wskazaniem lokalu oraz złożą wymagane oświadczenia i dokumenty. Wymagane zaświadczenia o uzyskiwanych dochodach przez członków gospodarstwa domowego wraz z deklaracją o wysokości dochodów, celem weryfikacji uprawnień przystąpienia do licytacji stawki najmu lokali mieszkalnych, należy przedłożyć **w ciągu 14 dni** przed terminem otwarcia licytacji, tj. **do dnia 13 lipca 2021 roku** w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego ul. Teatralna 26, pok. Nr 8 (zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr 408/II/2019 z dnia 16 grudnia 2019 roku).
Wadium należy wpłacić na konto Nr **25 1020 5402 0000 0402 0325 6286** Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w Powszechnej Kasie Oszczędności BP SA. W przypadku przelewu - za datę wpłaty wadium uznaje się datę realizacji przelewu przez bank nadawcy lub datę zlecenia przelewu – po jego udokumentowaniu przez uczestnika licytacji.
Wywoławcza stawka czynszu oraz wysokość wadium określone zostały w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia. Uczestnikowi, który wygra licytację – wadium zalicza się na poczet kaucji, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się po odwołaniu albo zamknięciu licytacji.

Uczestnik licytacji zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem licytacji:
1) dowód tożsamości;
2) pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika;
3) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz o gotowości zawarcia umowy najmu lokalu w istniejącym stanie technicznym i remontu we własnym zakresie i na swój koszt w terminie określonym w wykazie, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów - z możliwością rozliczenia nakładów;

5) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią zarządzenia w sprawie zasad organizowania i przeprowadzania licytacji oraz regulaminu licytacji;
6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie dotyczącym najmu lokalu, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;
7) dowód wpłaty wadium - na żądanie komisji przetargowej.

Nie dopuszcza się do udziału w licytacji osób, które:
1) nabyły co najmniej dwukrotnie prawo nawiązania stosunku najmu lokalu w wyniku uprzednio przeprowadzonych licytacji, a następnie nie przystąpiły do zawarcia umowy,
2) złożyły oświadczenie, że są dłużnikami Miasta lub jednostek organizacyjnych Miasta;
3) dokonały wpłaty wadium po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o licytacji. Uczestnik licytacji, może w terminie 3 dni od dnia zamknięcia licytacji zaskarżyć do Prezydenta Miasta czynności związane z przeprowadzeniem licytacji.

Jeśli osoba ustalona najemcą lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wskazanym w protokole lub wyjdzie na jaw, że poświadczyła nieprawdę w przedłożonym komisji oświadczeniu lub w terminie wyznaczonym przez wynajmującego nie dostarczy wymaganych dokumentów, bądź nie ustanowi wymaganego zabezpieczenia ewentualnych roszczeń - odstępuje się od zawarcia umowy najmu, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu zobowiązana jest przed dniem jej zawarcia:
1) dostarczyć wynajmującemu oświadczenie, że nie zalega z zapłatą wobec Miasta Gorzowa Wielkopolskiego .i jego jednostek organizacyjnych należności z tytułu podatków i opłat lokalnych, czynszów za dzierżawę, najem oraz opłat za korzystanie z nieruchomości;
2) dokonać wpłaty kaucji w wysokości 2 miesięcznego czynszu pomniejszonego o zaliczone na poczet kaucji wadium, zabezpieczającej roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat obciążających najemcę – na konto wskazane przez wynajmującego.

Lokal wynajęty w trybie licytacji nie może być wykorzystywany na cele inne niż mieszkaniowe oraz nie może być przedmiotem zamiany i podnajmu. Zakres remontu, termin wykonania i zasady rozliczania nakładów poniesionych na remont określone zostaną w umowie.

W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy najmu lokalu z uczestnikiem, który wygrał licytację – w terminie ustalonym w protokole z licytacji, wynajmujący w ciągu 3 dni po upływie tego terminu może zawiadomić uczestnika licytacji, który wylicytował drugą, co do wysokości stawkę czynszu o możliwości zawarcia umowy najmu tego lokalu z zastosowaniem zaoferowanej przez niego stawki czynszu. Termin na zawarcie umowy upływa z 7 dniem licząc od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy – pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu tego lokalu.

Regulamin licytacji objęty zarządzeniem Nr 408/II/2019 Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 16 grudnia 2019 roku dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego www.bip.wrota.lubuskie.pl i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim www.zgm.gorzow.pl.

Oględzin lokali można dokonać w dniach od 05 lipca 2021 r. do 07 lipca 2021 r. w godz. 12:00 – 14:00, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Wełniany Rynek 3, telefon - 721 003 518.
Informacje dotyczące zasad i warunków najmu lokali oraz zasad rozliczania nakładów poniesionych na remont lokali można uzyskać w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Wełniany Rynek 3 telefon 721 003 518.
Informacje dotyczące zasad licytacji można uzyskać w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego budynek przy ul. Teatralna 26 (tel. 95-7- 355- 847/ 756).
Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w budynku przy ul. Sikorskiego 3-4 i przy ul. Teatralnej 26, Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim w budynku przy ul. Wełniany Rynek 3, zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie lokalnej.

W przypadku utrzymania się stanu epidemii, uczestnicy licytacji zobowiązani są do przestrzegania zasad obowiązujących w miejscach publicznych.

z up. PREZYDENTA MIAST.

Małgorzata Domagał
Zastępca Prezydenta Miasta

`Załącznik do ogłoszenia nr 41 /II/2021
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 1 czerwca 2021 r.

Wykaz lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² stanowiących własność Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przeznaczonych do wynajęcia na czas nieoznaczony w drodze nieograniczonej licytacji stawki czynszu najmu:

lp.	adres lokalu [ulica]	powierzchnia użytkowa [m²]	Licytacja	opis i stan techniczny	niezbędny zakres i termin* wykonania remontu	wywoławcza stawka czynszu [zł/m²]	wysokość wadium [zł]
1.	Wyszyńskiego 16/9	81,01	I	Lokal usytuowany na II piętrze budynku. Składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i skrytki na klatce schodowej. Do lokalu nie przynależy piwnica. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o., ciepłą wodę użytkową (c.o. i c.w.u. w lokalu wykonane w 2017 r.). Możliwa jest zmiana układu funkcjonalnego lokalu mieszkalnego (za zgodą ADM). Lokal do remontu/ ogólny stan techniczny zły. Budynek będący własnością gminy Gorzów Wielkopolski, położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków m.in. wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane**: 1) zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitów, zerwanie tapet; gruntowanie podłoża, wklejenie siatki z dwukrotnym szpachlowaniem, 2) uzupełnienie tynków, muru nad przesklepieniem, przygotowanie ścian i sufitów do malowania wraz z ich dwukrotnym malowaniem, 3) rozebranie ścianki po zamurowaniu otworu drzwiowego oraz podsufitki, 4) skucie wykładziny ściennej z płytek wraz z uzupełnieniem tynków, 5) zatynkowanie bruzd po robotach elektrycznych i hydraulicznych, 6) zerwanie listew przypodłogowych, wykładziny PCV, płyty pilśniowej, 7) nabicie płyty OSB, ułożenie podłogi z paneli podłogowych z listwami, ułożenie posadzki z płytek gresowych z cokolikami, wykładziny PCV, 8) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej z ościeżnicami, 9) wymiana stolarki okiennej na PCV; wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z ich obróbką, 10) oblicowanie ścian z kafli, 11) malowanie dwukrotne farbą olejną elementów ościeżnic, drzwi, 12) wykucie i obsadzenie kratek wentylacyjnych; **Roboty elektryczne**: 1) wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd i montażem osprzętu, 2) wykonanie pomiarów skuteczności zerowania; **Roboty sanitarne:** 1) demontaż istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, 2) montaż nowej instalacji wraz z podejściami, 3) montaż nowej armatury sanitarnej, 4) montaż wodomierza; **Instalacja gazowa:** 1) montaż kurka gazowego, nowej kuchenki gazowej, 2) wykonanie próby szczelności instalacji, 3) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów.	9,92	804,00

2.	Mickiewicza 13/8	88,65	I	Lokal usytuowany na III piętrze budynku 4-kondygnacyjnego. Składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju, spiżarni. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 8,34m² Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o. (z sieci miejskiej), ciepłą wodę użytkową (z sieci miejskiej). Lokal do remontu / ogólny stan techniczny zły. Możliwa jest zmiana układu funkcjonalnego lokalu mieszkalnego (za zgodą Administratora lokalu). Budynek będący własnością Gminy Gorzów Wielkopolski, położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków m.in. wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane**: 1) zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitów, skucie okładzin z płytek, rozebranie podsufitki z desek, rozbiórka posadzki cementowej i płytek kamionkowych, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki z dwukrotnym szpachlowaniem, 2) zamurowanie otworu drzwiowego (przejściowego pomiędzy pokojami) cegłą pełną, rozebranie obudowy gipsowo-kartonowej w łazience i wykonanie nowej, 3) uzupełnienie tynków, wykonanie podsufitki z desek, przygotowanie ścian i sufitów do malowania wraz z ich dwukrotnym malowaniem, 4) zatynkowanie bruzd po robotach elektrycznych i hydraulicznych, 5) rozebranie listew przypodłogowych, wykładziny rulonowej oraz podkładu z OSB, 6) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej z ościeżnicami, montaż klamek, obróbka, 7) wymiana okien drewnianych na nowe, montaż parapetów wewnętrznych, nawiewników okiennych, obróbka, mycie okien po robotach malarskich, 8) nabicie płyty OSB, ułożenie paneli podłogowych na macie izolacyjnej wraz z listwami przypodłogowymi, położenie terakoty w kuchni, łazience i wc, 9) licowanie ścian z kafli w kuchni i łazience, 10) wykucie i obsadzenie kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 11) wywóz i utylizacja odpadów; **Roboty elektryczne**: 1) wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd i montażem osprzętu, 2) wykonanie pomiarów skuteczności zerowania; **Roboty sanitarne:** 1) demontaż istniejącej instalacji wodno -kanalizacyjnej, 2) montaż nowej instalacji wodociągowej z rur miedzianych wraz z podejściami, 3) montaż nowej armatury sanitarnej, podejść odpływowych PCV, 4) montaż wodomierza wraz z legalizacją (wodomierz ciepłej wody przenieść do obudowy z płyt gipsowo-kartonowych, 5) demontaż grzejników do wykonania robót i ponowny montaż, 6) przeniesienie ciepłomierza; **Instalacja gazowa:** 1) montaż kurka gazowego, nowej kuchenki gazowej, 2) wykonanie próby szczelności instalacji, 3) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów. 4) wykonanie próby szczelności instalacji, 5) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów.	9,92	880,00

3.	Warszawska 55/3	83,59	I	Lokal usytuowany jest na I piętrze w budynku czterokondygnacyjnym. Składa się z 3 pokoi, kuchni, spiżarni, łazienki, wc, przedpokoju. Do lokalu przynależna jest komórka o powierzchni 6,72 m². Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, grzewczą – piece 3 sztuki Lokal do remontu /ogólny stan techniczny średni. Budynek nie jest położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane:** 1) zeskrobanie i zmycie starej farby, 2) wymiana okien (3 szt.) na PCV, oczyszczenie i regulacja pozostałych, 3) wyrównanie powierzchni sufitu poprzez dwukrotne szpachlowanie ścian poprzez uzupełnienie płyt gipsowo- kartonowych, osadzenie narożników, 4) wykonanie sufitu podwieszonego z płyt gipsowo - kartonowych, 5) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi z gruntowaniem, 6) rozebranie regału z desek, skucie glazury i położenie nowej, 7) zerwanie wykładziny PCV oraz posadzki z płytek ceramicznych, wykonanie nowej wraz z cokolikami, 8) wykonanie podłogi z płaty OSB, położenie paneli i listew przypodłogowych, 9) demontaż drzwi, montaż nowych wejściowych i wewnętrznych we wszystkich pomieszczeniach wraz z szyldami i klamkami, 10) rozebranie piecy kaflowych i montaż ogrzewania etażowego gazowego wraz z grzejnikami i piecem dwufunkcyjnym w momencie uzyskania pozytywnej opinii kominiarskiej w tym zakresie. Jeśli zmiana systemu ogrzewania nie będzie możliwa, pozostawienie piecy na paliwo stałe; wówczas sprawdzenie stanu technicznego, wymiana rusztu bądź ich przestawienie; **Roboty elektryczne:** 1) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i oporności izolacji; przy negatywnych wynikach wykonać nową wewnętrzną instalację elektryczną wraz z osprzętem i instalacją dzwonka, 2) wymiana elektrycznego bojlera do podgrzewania wody lub jego likwidacja w przypadku montażu dwufunkcyjnego pieca gazowego; **Roboty sanitarne:** 1) demontaż starej i montaż nowej instalacji wodno -kanalizacyjnej wraz z nową armaturą, 2) wymiana wodomierza na zimną wodę; **Instalacja gazowa:** 1) sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej, wymiana na nową w razie negatywnego wyniku próby ciśnieniowej, wymiana kuchenki gazowej, 2) wymiana kratki wentylacyjnej, wykonanie badania drożności i stanu technicznego przewodów wentylacyjnych, wydanie opinii kominiarskiej.	9,92	830,00

4.	Mieszka I 19/6	99,53	I	Lokal usytuowany jest na II piętrze budynku. Składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Do lokalu przynależą 2 piwnice o powierzchni 11,04 m² oraz 10,48 m². Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie c.o. c.w.u (c.o. i c.w.u. z programu Kawka wykonane w lokalu w 2015 r.). Lokal do remontu / ogólny stan techniczny zły. Poprzedni najemca rozpoczął prace remontowe polegające na skuciu tynków, płytek ceramicznych i usunięciu wykładzin podłogowych. Istnieje konieczność wywozu gruzu po pierwszym etapie prac. W związku ze zmianą układu pomieszczeń konieczne będzie wykonanie inwentaryzacji lokalu po zakończeniu remontu. Wspólnota Mieszkaniowa uchwałą 8/2019 z dnia 26.03.2019 r. wyraziła zgodę na wynajem części wspólnej o powierzchni około 3,5 m² celem wykonania wejścia do lokalu. Budynek położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim, co powoduje konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków m.in. wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane:** 1) skucie i uzupełnienie tynków ścian i sufitów; sprawdzenie stanu technicznego podsufitki i podparcia stropu, 2) szpachlowanie, zatopienie siatki, osadzenie narożników, przygotowanie powierzchni do malowania wraz z ich malowaniem, 3) wymurowanie nowej ściany wejściowej do lokalu, 4) pokrycie ścian płytkami w łazience i w kuchni, 5) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej z ościeżnicami, 6) wymiana okien drewnianych na PCV wraz z parapetami, 7) zerwanie wykładziny PCV, demontaż starej podłogi w całym lokalu, 8) wykonanie izolacji i warstwy wyrównującej, położenie płytek gresowych z cokolikami w łazience i kuchni, 9) wykonanie podłogi z płyty OSB w przedpokoju i w pokojach; położenie paneli wraz z podkładem i listwami przypodłogowymi; **Roboty elektryczne:** 1) sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznej (w dwóch pokojach i łazience) i domofonowej, wymiana osprzętu, 2) demontaż starej instalacji i wykonanie nowej z montażem osprzętu w pozostałych pomieszczeniach lokalu, 3) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i odporności izolacji; przy negatywnych wynikach należy dokonać wymiany instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd; **Roboty sanitarne:** 1) wykonanie instalacji i podejść wodno-kanalizacyjnych i ciepłej wody użytkowej wraz z montażem nowej armatury, 2) wymiana wodomierzy, 3) wymiana kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 4) przełożenie grzejnika wraz z przebudową przebiegu rur instalacji c.o.; **Instalacja gazowa:** 1) montaż nowej kuchenki gazowej, 2) sprawdzenie instalacji w lokalu wraz z przeprowadzeniem próby szczelności; w przypadku jej braku, wykonanie nowej instalacji, 3) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów.	9,92	980,00

* termin remontu – 3 miesiące od daty zawarcia umowy najmu lokalu

- termin wnoszenia czynszu i pozostałych opłat za najem – z góry, do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność;
- waloryzacja czynszu będzie następować corocznie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
- wynajmujący dopuszcza wykonanie innego ogrzewania w lokalu określonym w poz. 3 wykazu z możliwością rozliczenia wartości nakładów do kwoty odpowiadającej wysokości kosztów przebudowy pieców kaflowych.

z/up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Domagała

Zastępca Prezydenta Miasta