PREZYDENT
Miasta Gorzowa Wlkp.
(18)

Ogłoszenie Nr 19 /II /2023
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 12 Kwietnia 2023 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 28 czerwca 2023 r. o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przy ul. Sikorskiego 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 luty, marzec, kwiecień 2023 r.** 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 oraz z potwierdzeniem wpłacenia wadium, celem weryfikacji uprawnień przystąpienia do licytacji stawki najmu lokali mieszkalnych, należy przedłożyć **w ciągu 14 dni** przed terminem otwarcia licytacji, tj. **do dnia 14 czerwca 2023 r.** w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego ul. Teatralna 26, pok. Nr 102 (zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr 374/2021 z dnia 20 października 2021 r.).
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.
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 oraz niezajmowaniu bez tytułu prawnego lokalu stanowiącego własność Miasta;
4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, jego wyposażeniem oraz o gotowości zawarcia umowy najmu w istniejącym stanie technicznym i remontu we własnym zakresie i na swój koszt zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń właściwych organów z możliwością rozliczenia nakładów zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
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 oraz zwrotu wadium, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych;
7) dowód wpłaty wadium - na żądanie komisji.

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 oraz, że zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność 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 374/2021 Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 20 października 2021 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 05.06.2023 r. do 07.06.2023 r. w godz. 12:00 – 14:00, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Wełniany Rynek 3, **telefon - 603-527-389**

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 - 603-527-389**

Informacje dotyczące zasad licytacji można uzyskać w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego budynek przy ul. Teatralnej 26 (tel. 95-7355- 847).

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w budynku przy ul. Sikorskiego 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Domagała
Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik do ogłoszenia nr 19 /II/2023
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 12 kwietnia 2023 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	Łokietka 19/7	97,42	I	Lokal usytuowany jest na III piętrze budynku. Składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki przedpokoju, wc. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 15,17 m² Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, kanalizacyjną, wodną, gazową, ogrzewanie – c.o. miejskie ciepła woda użytkowa Lokal do remontu / ogólny stan techniczny średni Budynek położony w gminnej ewidencji zabytków Gorzowa Wielkopolskiego. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Lubuskim 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 płytek ze ścian, zerwanie tapet, uzupełnienie tynków, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki z dwukrotnym szpachlowaniem, dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną, 2) rozebranie ścianki wewnętrznej, 3) wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej, malowanie stolarki wewnętrznej, 4) wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi, 5) malowanie farbą olejną rur gazowych, 6) zatynkowanie bruzd po robotach elektrycznych, 7) zerwanie wykładziny rulonowej i listew przypodłogowych, przybicie płyt OSB, wzmocnienie podłoża pod ułożenie posadzki z płytek gresowych, położenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi, 8) licowanie ścian płytkami w kuchni i łazience, 9) wymiana kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 10) wywóz i utylizacja odpadów po remoncie. **Roboty sanitarne**: 1) demontaż istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, 2) montaż nowej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z rur miedzianych wraz z podejściami i montażem nowej armatury sanitarnej. **Instalacja gazowa** : 1) wykonanie nowej instalacji gazowej wraz z podejściem do gazomierza, 2) montaż nowej kuchenki gazowej, 3) wykonanie próby szczelności instalacji w lokalu, 4) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów. **Roboty elektryczne**: 1) wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd i montażem osprzętu, 2) wykonanie pomiarów instalacji ze sprawdzeniem skuteczności zerowania.	13,67	1.350,00

2	Grobla 13/5	102,56	I	Lokal usytuowany jest na I piętrze budynku. Składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju, skrytki. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 25,17 m² Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wody zimnej, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie – piece kaflowe Lokal do remontu / ogólny stan techniczny zły Budynek położony w gminnej ewidencji zabytków Gorzowa Wielkopolskiego. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Lubuskim 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 płytek ze ścian, rozebranie paneli, uzupełnienie tynków, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki z dwukrotnym szpachlowaniem, 2) rozebranie ścianki działowej i wykonanie nowej na ruszcie metalowym, rozebranie docieplenia wewnętrznej strony ściany szczytowej i wykonanie nowej z dociepleniem z wełny mineralnej, 3) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej z ościeżnicami, demontaż i zamurowanie wnęki drzwiowej pomiędzy pokojem i kuchnią, 4) rozbiórka pieców kaflowych, 5) stolarka okienna drewniana do wymiany na PCV, 6) wzmocnić drewniane belki stropowe w kuchni i spękane nadproża okienne, przemurować ukośne pęknięcia ścian działowych, 7) przebudowa pomieszczenia po byłej kuchni z wydzieloną łazienką wraz z wykonaniem nowego pomieszczenia sanitarnego, 8) likwidacja wc na półpiętrze i wykonanie w tym miejscu komórki lokatorskiej, 9) zerwanie wykładziny, podłogi drewnianej i listew przypodłogowych, przybicie płyt OSB, wzmocnienie podłoża pod ułożenie posadzki z płytek gresowych, położenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi, 10) licowanie ścian płytkami, 11) wymiana kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 12) wywóz i utylizacja odpadów po remoncie. **Roboty sanitarne**: 1) demontaż istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, 2) montaż nowej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z rur miedzianych wraz z podejściami i montażem nowej armatury sanitarnej, 3) czyszczenie pionu kanalizacyjnego. **Instalacja gazowa** : 1) wykonanie nowej instalacji gazowej wraz z podejściem do gazomierza i c.o. etażowego gazowego wraz z piecem dwufunkcyjnym (wymaga wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę); montaż nowej kuchenki gazowej, 2) wykonanie próby szczelności instalacji w lokalu, 3) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów. **Roboty elektryczne**: 1) wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd i montażem osprzętu, 2) wykonanie pomiarów instalacji ze sprawdzeniem skuteczności zerowania.	13,67	1.420,00

3	Armii Polskiej 17/4	93,49	I	Lokal usytuowany jest na I piętrze budynku. Składa się z 3 pokoi, kuchni, komórki, łazienki, wc, przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjna, gazową ogrzewanie – c.o. miejskie ciepła woda użytkowa Lokal do remontu Budynek stanowiący Wspólnotę Mieszkaniową 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) remont podłóg, 2) przygotowanie ścian i sufitów do malowania wraz z ich malowaniem, 3) regulacja okien PCV i montaż nawiewników, 4) remont stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami, 5) wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek w pomieszczeniu kuchni, 6) malowanie rur i grzejników, 7) remont łazienki. **Roboty sanitarne**: 1) demontaż starej instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z osprzętem, 2) wykonanie nowych podejść kanalizacyjnych wewnątrz lokalu, 3) wykonanie nowej instalacji wodociągowej wraz z montażem wodomierzy wewnątrz lokalu, 4) montaż nowego osprzętu sanitarnego w lokalu. **Instalacja gazowa** : 1) montaż nowej kuchenki gazowej wraz z jej podłączeniem, 2) sprawdzenie szczelności instalacji w lokalu. **Roboty elektryczne**: 1) demontaż starej instalacji wraz z osprzętem, 2) wykonanie nowej instalacji wraz z rozdzielnią elektryczną wewnątrz lokalu, 3) montaż nowego osprzętu elektrycznego w lokalu, 4) wykonanie pomiarów.	13,67	1.300,00

4	Al. Konstytucji 3 Maja 105/5	118,07	I	Lokal usytuowany jest na II piętrze budynku. Składa się z 5 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, 2 skrytek na półpiętrze. Do lokalu przynależą 2 piwnice o pow. 4,64m² i 4,70m² Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, kanalizacyjną, wodną, gazową, ogrzewanie – piece kaflowe. Lokal do remontu / ogólny stan techniczny niezadawalający Budynek położony w gminnej ewidencji zabytków Gorzowa Wielkopolskiego. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, między innymi - wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane**: 1) zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitów, odgrzybianie ścian i sufitów, skucie płytek ze ścian, naprawa spękań, uzupełnienie tynków, gruntowanie podłoża, wklejenie siatki ze szpachlowaniem, dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną, 2) rozebranie ścianki działowej w przedpokoju, remont stropu w pomieszczeniu łazienki, 3) renowacja (z malowaniem) lub wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, regulacja stolarki okiennej, 4) zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych, rozebranie drewnianych podłóg, przybicie płyt OSB, wyrównanie podłoża pod ułożenie posadzki z płytek gresowych, położenie paneli podłogowych wraz z listwami systemowymi, 5) licowanie ścian płytkami w kuchni i łazience, 6) obsadzenie kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 7) wywóz i utylizacja odpadów po remoncie, 8) rozebranie pieców i pobudowanie nowych, alternatywnie wykonanie c.o. etażowego gazowego z piecem dwufunkcyjnym, wykonaniem projektu i uzyskaniem pozwolenia na budowę. **Roboty sanitarne**: 1) demontaż istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, 2) montaż nowej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z rur miedzianych wraz z podejściami i montażem nowej armatury sanitarnej; montaż wodomierza, 3) wykonanie próby szczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej. **Instalacja gazowa** : 1) wykonanie nowej instalacji gazowej wraz z podejściem do gazomierza, 2) montaż nowej kuchenki gazowej i podgrzewacza gazowego, 3) wykonanie próby szczelności instalacji w lokalu, 4) przegląd kanałów wentylacyjnych z wydaniem opinii kominiarskiej. **Roboty elektryczne**: 1) wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd i montażem osprzętu i tablicy bezpiecznikowej, 2) wykonanie pomiarów instalacji ze sprawdzeniem skuteczności zerowania.	13,67	1.650,00

				Lokal usytuowany jest na III piętrze budynku. Składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 9,07 m² Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, kanalizacyjną, wodną, ogrzewanie – c.o. miejskie ciepła woda użytkowa	**Roboty budowlane**: 1) zeskrobanie starej farby ze ścian w łazience i obłożenie jej wodoodporna płyta gipsowo – kartonową wraz z malowaniem, malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi ścian i sufitów reszty pomieszczeń z gruntowaniem podłoża, 2) uzupełnienie listew przyściennych, 3) przegląd i regulacja okuć okiennych, montaż nawiewników, uzupełnienie szyb w drzwiach, 4) opalanie z farby olejnej z drzwi wraz z ich dwukrotnym malowaniem, dopasowanie skrzydeł drzwiowych, montaż klamek, naprawa zamków, 5) obudowa pionów w łazience, osadzenie kratek wentylacyjnych, 6) licowanie ścian płytkami kamionkowymi w łazience i kuchni, 7) mysie okien po robotach malarskich.		
5	Łokietka 18/8	98,82	II	Lokal do remontu / ogólny stan techniczny dobry Budynek położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim oraz wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. 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 sanitarne**: 1) montaż podejść dopływowych i odpływowych, demontaż urządzeń sanitarnych do wykonania robót na ścianie i ich ponowny montaż. **Instalacja gazowa** : 1) demontaż części rurociągu gazowego i montaż nowego z rur miedzianych z wykonaniem podejścia pod gazomierz, montaż nowej kuchenki gazowej, 2) przeprowadzenie próby szczelności instalacji, 3) przegląd kanałów wentylacyjnych wraz z wydaniem opinii kominiarskiej. **Roboty elektryczne**: 1) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i oporności izolacji, 2) montaż opraw oświetleniowych.	13,67	1.400,00

* 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;
- wysokość stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie powinna być niższa niż 2% obowiązującej wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego dla Województwa Lubuskiego
- wynajmujący dopuszcza wykonanie innego ogrzewania w lokalu określonym w poz. 2 i 4 wykazu z możliwością rozliczenia wartości nakładów do kwoty odpowiadającej wysokości kosztów przebudowy pieców kaflowych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Domagała
Zastępca Prezydenta Miasta