



LOK.7133.1.5.2025

**WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH PRZY UL. ŁĄKOWEJ 14 i 14A
PRZEZNACZONYCH DO PODNAJMU W RAMACH DODATKOWEGO NABORU
Z DNIA 01.09.2025 r.**

15 mieszkań 2 pokojowych (z aneksem kuchennym): powierzchnia od 37,94m² do 38,59 m²
kondygnacje : parter, I piętro, II piętro, III piętro, IV piętro

Właścicielem budynku jest RTBS Sp. z o.o., a najemcą Gmina Miasta Racibórz, która podnajmować będzie lokale mieszkalne osobom spełniającym kryteria określone w Uchwale Nr XXXI/440/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn. zm. W związku z powyższym nie ma możliwości wykupienia lokalu w tym budynku.

Kaucja zabezpieczająca pokrycie należności z tytułu podnajmu lokalu wynosi 12 – krotność miesięcznego czynszu.

Wniosek o podnajem lokalu uwzględnionego w niniejszym wykazie należy złożyć w terminie do **30 września 2025 r.** wraz z załącznikami:

1) w przypadku osób uwzględnionych w wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w 2025 r. – aktualizacja wniosku o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz (załącznik nr 1),

2) w przypadku osób ubiegających się o podnajem lokalu w ramach zamiany mieszkania: deklaracja o wysokości dochodu członków gospodarstwa domowego (załącznik nr 2), oświadczenie o stanie majątkowym (załącznik nr 3), oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości (załącznik nr 4). W przypadku wpływu większej liczby wniosków o wyborze najemcy będzie decydowała data złożenia wniosku.

Nieprzedłożenie poprawnie i kompletnie wypełnionych załączników wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodu w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

Podnajem lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Łąkowej 14 i 14A przysługuje:

1) osobom, które uwzględnione zostały w wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w 2025 r.,

2) najemcom lokali komunalnych

- jeżeli spełniają kryteria określone w Uchwale Nr XXXI/440/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

Wynajęcie lokalu następuje przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiadającego strukturze rodziny wnioskodawcy, przez co rozumie się **możliwość wynajęcia 1 - osobowemu gospodarstwu domowemu jedynie jednopokojowego lokalu** oraz możliwość wynajęcia lokalu o powierzchni, która nie przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego powierzchni, o której mowa w art. 21 ust. 4a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725).

W przypadku wpływu większej liczby wniosków o najem wskazanego lokalu mieszkalnego, wynajęcie lokalu następuje w przypadku lokali o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 80 m² - według kolejności umieszczenia osób w wykazie uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w 2024 r. Zasada ta nie obowiązuje w przypadku lokali:

- 1) przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, o których mowa w § 27 w/wym. uchwały, z zastrzeżeniem że pierwszeństwo mają osoby poruszające się przy pomocy wózka inwalidzkiego, po przedłożeniu kopii orzeczenia o stopniu niepełnosprawności oraz zaświadczenia lekarskiego potwierdzającego, że osoba porusza się za pomocą wózka inwalidzkiego. W przypadku braku osób niepełnosprawnych poruszających się przy pomocy wózka inwalidzkiego lokale te wynajmowane będą osobom niepełnosprawnym w stopniu znacznym;
- 2) usytuowanych na parterze budynku w celu umożliwienia wynajęcia osobom niepełnosprawnym, których stan zdrowia uzasadnia wynajęcie tego lokalu;
- 3) o strukturze więcej niż jednopokojowych gdy o najem tego lokalu ubiega się gospodarstwo jednoosobowe. Gospodarstwom jednoosobowym przysługuje najem lokalu, w którym znajduje się tylko 1 pokój;

Wyniki rozpatrzenia złożonych wniosków o podnajem lokalu mieszkalnego zostaną podane do publicznej wiadomości w dniu **30 października 2025 r.** poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Racibórz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - www.bipraciborz.pl.

Ogłędziny lokali odbędą się 11 września 2025 r. w godzinach 12:30-14:45. Ogłędziny umożliwiamy jedynie osobom uwzględnionym w wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w 2025 r. oraz osobom ubiegającym się o zamianę lokalu.

Charakterystyka budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Raciborzu przy ul. Łąkowej 14 i 14A

Budynek dwu-klatkowy, podpiwniczony z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi mieszczący 60 mieszkań. W każdej klatce znajduje się winda. Na każdym piętrze usytuowanych jest 12 lokali mieszkalnych (po 6 lokali mieszkalnych na klatkę na każdym piętrze). Przewidziano dostosowanie części lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych. Każde mieszkanie posiada balkon oraz przynależną komórkę lokatorską (piwnica).

Powierzchnia użytkowa mieszkań 2 pokojowych z aneksem kuchennym: od 37,94 m² do 38,59 m²

Podane powierzchnie są powierzchniami z dokumentacji projektowej. Powierzchnie ostateczne ustalone zostaną po dokonaniu pomiarów na budowie (po otynkowaniu ścian).

Standard wykończenia mieszkań

Ściany: otynkowane tynkiem gipsowym, a w pomieszczeniach sanitarnych cementowo-wapiennym; malowane farbą lateksową, a w pomieszczeniach sanitarnych:

- wyłożone płytkami ceramicznymi w obrębie kabiny prysznicowej,
- opłytkowana obudowa spłuczki geberit,
- fartuch z płytek przy umywalce,

w miejscach nie wykończonych płytkami ceramicznymi tynk cementowo – wapienny wykończony na gładko.

Posadzki: panele podłogowe w pokojach, w kuchni, łazience, ciągach komunikacyjnych podłogi z płytek gresowych.

Instalacje sanitarne:

- instalacja wodna i kanalizacyjna podłączona do sieci miejskiej,
- centralne ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa z sieci miejskiej.

Wyposażenie techniczne:

- kuchenka elektryczna z piekarnikiem,
- zlewozmywak z baterią i syfonem,
- kabina prysznicowa z brodzikiem oraz baterią i słuchawką prysznicową,
- umywalka z baterią i syfonem,
- wc geberit.

Instalacje teletechniczne:

- instalacja domofonowa,
- instalacja światłowodowa,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja zbiorcza do odbioru telewizji satelitarnej,
- instalacja zbiorcza do odbioru cyfrowej telewizji naziemnej.

Racibórz, 01.09.2025 r.