

ZARZĄDZENIE WEWNĘTRZNE
NR M.021-44/2016

DYREKTORA ZAKŁADU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH w OLEŚNICY
z dnia 01 grudnia 2016r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu w sprawie zasad umieszczania urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku dla lokali użytkowych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy.

§1. Wprowadza się Regulamin w sprawie zasad umieszczania urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku dla lokali użytkowych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy wraz z załącznikami do regulaminu:

1) załącznik nr 1 – wzór wniosku o wydanie zgody na umieszczanie urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku dla lokali użytkowych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy;

2) załącznik nr 2 – wzór ogłoszenia na przetarg nieograniczony na najem lokali użytkowych położonych w Oleśnicy będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Działu Eksploatacji Zasobów i Kierownikowi Działu Technicznego.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.12.2016r.

DYREKTOR
Magdalena Świątek

Regulamin

w sprawie zasad umieszczania urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku dla lokali użytkowych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy.

§ 1. 1. Zgoda na umieszczenie urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku dla lokali użytkowych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy wydawana jest w formie pisemnej na pisemny wniosek najemcy lokalu użytkowego złożony do Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy.

2. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
3. Wzór wniosku można pobrać w Dziale Eksploatacji Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy (parter, pokój nr 6) lub ze strony internetowej www.bip.zbk.olesnica.pl

§ 2. 1. Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy rozpatruje wniosek najemcy lokalu użytkowego w terminie do 14 dni od daty wpływu wniosku wraz z załącznikami i wydaje wstępną zgodę na umieszczenie urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji.

2. Po uzyskaniu wstępnej zgody udzielonej przez Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy na montaż urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku najemca zobowiązany jest do:

- 2.1. w przypadku lokalu użytkowego znajdującego się w budynku stanowiącym własność Miasta Oleśnicy i usytuowanym w strefie ochrony konserwatorskiej oraz /lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków:
 - a. uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
- 2.2. w przypadku lokalu użytkowego znajdującego się w budynku stanowiącym własność wspólnoty mieszkaniowej i usytuowanym w strefie ochrony konserwatorskiej oraz /lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków:
 - a. uzyskania zgody właścicieli lokali na umieszczenie w/w urządzenia wyrażonej w formie uchwały,
 - b. uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
- 2.3. w przypadku lokalu użytkowego znajdującego się w budynku stanowiącym własność wspólnoty mieszkaniowej, położonym poza strefą ochrony konserwatorskiej oraz /lub nie ujętym w gminnej ewidencji zabytków:
 - a. uzyskania zgody właścicieli lokali na umieszczenie w/w urządzenia wyrażonej w formie uchwały.

§ 3. 1. Uzyskane dokumenty wymienione w § 2. ust. 2 najemca dostarcza do Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy, w celu otrzymania ostatecznej zgody Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy na montaż urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku.

2. Brak zgody wspólnoty mieszkaniowej lub/oraz negatywna opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu powoduje cofnięcie wstępnej zgody udzielonej przez Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy na montaż urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji.

3. O ostatecznym stanowisku Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy najemca otrzymuje informację w formie pisemnej w terminie do 14 dni od daty złożenia dokumentów wymienionych w §2. ust. 2.

§ 4. Po otrzymaniu ostatecznej zgody Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy najemca lokalu użytkowego usytuowanego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz /lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków dokonuje stosownego zgłoszenia robót budowlanych w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy, dołączając pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

§ 5. 1. Po uzyskaniu zgody ze Starostwa Powiatowego w Oleśnicy najemca dokonuje umieszczenia urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami technicznymi.

2. Fakt zakończenia montażu urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku najemca zgłasza pisemnie do Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy, w celu dokonania odbioru technicznego.

§ 6. Po ustaniu stosunku najmu i opróżnieniu lokalu najemca lokalu użytkowego demontuje na swój koszt urządzenia techniczne, tablice reklamowe i inne instalacje z budynku, doprowadzając do stanu pierwotnego uszkodzone elementy budynku.

DYREKTOR

Wioletta Świader

WZÓR WNIOSKU

....., dnia

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy
ul. Wojska Polskiego 13
56 – 400 Oleśnica

(Imię i nazwisko Wnioskodawcy)

WNIOSEK

o wydanie zgody na umieszczanie urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji na budynku dla lokali użytkowych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na umieszczenie

na budynku położonym w Oleśnicy przy ul.

Planowany zakres prac obejmuje (należy wskazać dokładną lokalizację, wymiary i sposób montowania) :

Przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac

Do wniosku należy dołączyć:

1. Projekt graficzny lub wizualizację
2. Szkic sytuacyjny lub fotografię nieruchomości istniejącego stanu i z zaznaczonym miejscem umieszczenia urządzeń technicznych, tablic reklamowych i innych instalacji.

Informacje dodatkowe:

1. W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków lub położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz/lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, w celu uzyskania pozytywnej opinii.
2. W przypadku budynków stanowiących wspólnoty mieszkaniowe należy wystąpić do zarządcy budynku nieruchomości wspólnej, w celu uzyskania zgody właścicieli lokali na umieszczenie w/w urządzenia wyrażoną w formie uchwały.

Uwaga:

Ostateczna zgoda ZBK w Oleśnicy uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wspólnoty mieszkaniowej oraz pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

DYREKTOR

Magdalena Bawin

WZÓR OGŁOSZENIA

ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH w OLEŚNICY
ul. Wojska Polskiego 13 tel. 71 398 09 25
OGŁASZA

przetarg nieograniczony na najem lokali użytkowych położonych w Oleśnicy, który odbędzie się w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy ul. Wojska Polskiego 13, pokój nr 107 (I piętro) .

Przedmiotem przetargu jest ustalenie stawki czynszowej (netto, bez VAT-u) za najem 1 m² powierzchni użytkowej niżej wymienionych lokali użytkowych położonych w Oleśnicy przy:

W dniu

o godz. ul. o powierzchni użytkowejm², z przeznaczeniem na działalność Stawka wywoławcza wynosi zł/m² netto, minimalna wysokość postąpienia zł, wadium w wysokości zł,

• o godz. ul. o powierzchni użytkowejm², z przeznaczeniem na działalność Stawka wywoławcza wynosi zł/m² netto, minimalna wysokość postąpienia zł, wadium w wysokości zł,

Wadium w kwocie podanej powyżej należy wpłacić w terminie do dniar. konto Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy ul. Wojska Polskiego 13 w Banku Spółdzielczym Nr 53 9584 0008 2001 0008 4084 0004 lub w kasie Banku Spółdzielczego przy ul. Rynek – Ratusz, Urząd Miasta Oleśnicy.

Uwaga: Za termin wpłaty wadium za pośrednictwem banku uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy ZBK w Oleśnicy

Lokale można oglądać po uzgodnieniu z ZBK w dniur. lub w innym terminie uzgodnionym w ZBK, telefon 71 398 09 25.

Uwaga: Lokale użytkowe położone są w budynkach, znajdujących się w strefie objętej ochroną konserwatorską oraz /lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Zastrzeżenia:

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty przetargu do szczegółowego określenia rodzaju prowadzonej działalności w lokalu
2. Umowa najmu może być podpisana dopiero po ustaleniu przez strony sposobu zabezpieczenia należności wynajmującego w kwocie 3-miesięcznego czynszu obliczonego wg stawki za 1m² wylicytowanej w przetargu, wybranego z form zabezpieczenia podanych w § 3 lit. „i” regulaminu.
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które:
 - a) mają zaległości finansowe wobec Miasta Oleśnicy, Urzędu Skarbowego, ZUS, Gminy właściwej ze względu na miejsce zamieszkania,
 - b) bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Oleśnicy w ostatnich 3-ach latach,
 - c) korzystają bezumownie z lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Oleśnicy,

- d) korzystają z lokalu użytkowego lub jego części, stanowiących własność Miasta Oleśnicy, niezgodnie z przeznaczeniem.
4. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej ciąży na przyszłym najemcy.
5. W czasie oczekiwania na w/w dokumenty najemca nie będzie zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych za najem lokalu.

Przetarg może być odwołany lub unieważniony. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.

Uczestnicy przetargu powinni przed rozpoczęciem przetargu oryginały lub potwierdzone kopie następujących dokumentów:

- a) upoważnienie do reprezentowania, jeżeli podmioty wymienione w ust. 1 § 5 regulaminu nie uczestniczą w przetargu osobiście,
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, koncesji lub zezwolenia, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo posiadania koncesji lub zezwolenia na podjęcie działalności gospodarczej /tj. wydane w ciągu ostatnich 6 miesięcy licząc od daty przetargu/, jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą,
- c) zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że nie zalegają z opłacaniem podatków, oraz składek na ubezpieczenie społeczne, /tj. wydane w ciągu ostatniego miesiąca licząc od daty przetargu/,
- d) zaświadczenia właściwego ze względu na miejsce zamieszkania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta oraz Burmistrza Miasta Oleśnicy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, /tj. wydane w ciągu ostatniego miesiąca licząc od daty przetargu/.

Każdy uczestnik przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej w innym lokalu wraz z potwierdzoną przez wynajmującego informacją o regularnym dokonywaniu opłat związanych z najmem, oraz o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych o wysokość miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz warunkami umowy najmu lokalu użytkowego.

DYREKTOR

Isabela Świątek