

Ogłoszenie

Gmina Miejska Kraków, z siedzibą w Krakowie – Plac Wszystkich Świętych 3/4, zaprasza do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

„Nabycie przez Gminę Miejską Kraków prawa do lokalu mieszkalnego”

W związku z art. 4 pkt 3 lit. i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych tekst jednolity (Dz. U. z 2007 r. nr 223 poz. 1655 z późn. zm.), wyłączającym stosowanie ustawy do nabycia własności i innych praw do nieruchomości, zamówienie udzielone będzie w trybie rokowań z ogłoszeniem w oparciu o Zarządzenie Nr 984/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 czerwca 2005 roku w sprawie ustalenia procedury udzielania zamówień, których przedmiotem jest nabycie własności i innych praw do nieruchomości.

Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia tj. wydania nieruchomości Kupującemu: nie później niż 16.11.2015 r.

Przedmiot zamówienia:

1. Nabycie prawa odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych wraz z udziałami w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej.
2. Zamawiający zainteresowany jest nieruchomościami położonymi w obrębie granic administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków.
3. Zamawiający zainteresowany jest **lokałem mieszkalnym dwupokojowym z aneksem kuchennym lub kuchnią albo lokalem mieszkalnym jednopokojowym z kuchnią**, o powierzchni użytkowej od **35 m kw.**, przy czym preferowane przez Kupującego są **lokale z komórką lokatorską**

Oferty należy składać w Punkcie Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17 a w Krakowie - nie później niż **do dnia 22.05.2015 roku do godz. 15.00.**

Ze specyfikacją zawierającą szczegółowe warunki zamówienia można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa lub odebrać w Wydziale Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa, ul. Wielopole 17 a, pok. 313.

Specyfikacja

1. Informacje o zamawiającym i o przedmiocie zamówienia.

Gmina Miejska Kraków, z siedzibą w Krakowie – Plac Wszystkich Świętych 3/4, zwana w dalszej części specyfikacji Kupującym, zaprasza do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

„Nabycie przez Gminę Miejską Kraków praw do lokali mieszkalnych na wolnym rynku z przeznaczeniem na pomoc dla repatriantów”

W związku z art. 4 pkt 3 lit. i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.), wyłączającym stosowanie ustawy do nabycia własności i innych praw do nieruchomości, zamówienie udzielone będzie w trybie rokowań z ogłoszeniem w oparciu o Zarządzenie Nr 984/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 czerwca 2005 roku w sprawie ustalenia procedury udzielania zamówień, których przedmiotem jest nabycie własności i innych praw do nieruchomości.

Wymagany termin realizacji zamówienia (termin wydania lokalu mieszkalnego) - nie później niż: **16.11.2015 roku.**

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest nabycie prawa odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych wraz z udziałami w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej.

Kupujący zainteresowany jest nieruchomościami położonymi w obrębie granic administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków.

Ogólne warunki dotyczące oferowanych nieruchomości.

Sprzedającym może być jedynie właściciel nieruchomości lokalowej.

Budynek, w którym usytuowane są oferowane lokale musi być zaprojektowany i zrealizowany zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

Powierzchnie i struktura lokali mieszkalnych:

Kupujący zainteresowany jest nabyciem lokalu mieszkalnego dwupokojowego z aneksem kuchennym lub kuchnią albo lokalu mieszkalnego jednopokojowego z kuchnią, o powierzchni użytkowej **od 35 m kw.**, przy czym preferowane przez Kupującego są lokale z komórką lokatorską.

Definicja powierzchni użytkowej mieszkania:

Za pow. użytkową w protokole zdawczo-odbiorczym uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora z wyłączeniem powierzchni: balkonów, tarasów, loggii,

antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowi, strychów, piwnic i komórek. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zostanie obliczona zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.2005 r. nr 31 poz. 266), tj. w świetle wyprawionych ścian.

Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczono do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m w 50 %, o wysokości mniejszej od 1,40 pominięto całkowicie. Zasady obmiaru przyjęto zgodnie z PN-70/B-02365 z wyłączeniem zasady dokonywania pomiaru w świetle nie wyprawionych ścian.

Za powierzchnię mieszkalną uważa się powierzchnię wszystkich pokoi znajdujących się w lokalu, która została obliczona zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.2005 r. nr 31 poz. 266) tj. w świetle wyprawionych ścian.

Wyklucza się:

- nieruchomości lokalowe, które zostały dopuszczone do użytkowania wcześniej niż 5 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania,
- nieruchomości lokalowe do, których przynależy garaż lub miejsce postojowe,
- lokale mieszkalne dwupoziomowe,

Kupujący zastrzega sobie prawo do dokonania wizji lokalnej w oferowanych nieruchomościach w terminie ustalonym ze sprzedającym i wglądu do dokumentacji technicznej budynku.

Wymagany stan prawny i faktyczny.

W dniu zawarcia umowy sprzedaży lub umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży lokali prawo własności z udziałem w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej będzie wolne od wad prawnych; obciążeń i praw osób trzecich (w tym powstałych z mocy samego prawa niezależnie od wpisu) oraz roszczeń osób trzecich (w tym praw, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych); z wyłączeniem prawa nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość wspólną, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych i innych urządzeń niezbędnych do celów realizacji inwestycji budowlanych oraz roszczeń z tytułu zawartych umów w trybie art. 9 ustawy o własności lokali

W dniu zawarcia umowy nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym zlokalizowany jest oferowany lokal mieszkalny będący przedmiotem oferty musi posiadać dostęp do drogi publicznej, polegający co najmniej na prawie przejazdu lub przechodu.

Dopuszcza się złożenie w akcie notarialnym ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży lokali oświadczenia o ustanowieniu służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych aktem.

Na dzień złożenia oferty wymagany jest aktualny odpis z księgi wieczystej potwierdzający prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu.

W dniu składania ofert wymagane jest posiadanie prawomocnej decyzji o dopuszczeniu do użytkowaniu lub brak sprzeciwu.

Termin wydania nieruchomości

Wydanie nieruchomości lokalowej nastąpi **do dnia zawarcia umowy sprzedaży**.

Za termin wydania lokali mieszkalnych uważa się datę podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

Zasady płatności

Płatność nastąpi w całości po wydaniu lokalu tj. podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego i po zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu w terminie do 7 dni od dnia dostarczenia do Wydziału Mieszkalnictwa prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Faktura winna być wystawiona na Gminę Miejską Kraków Urząd Miasta Krakowa Wydział Mieszkalnictwa 31-072 Kraków, ul. Wielopole 17 a.

2. Postać oferty.

Oferta musi być sporządzona w języku polskim.

Kupujący sugeruje, aby dokumenty tworzące ofertę były zszyte (spięte, oprawione, zbindowane itp.) w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie.

Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach. Koperty powinny być opisane następująco:

Nazwa i adres Sprzedającego (ewentualnie pieczęć)
Wydział Mieszkalnictwa UMK, ul. Wielopole 17a 31-072 Kraków
Oferta na:

„Nabycie przez Gminę Miejską Kraków praw do lokali mieszkalnych
na wolnym rynku z przeznaczeniem na pomoc dla repatriantów”

Nie otwierać przed: 22.05.2015 roku. godz. 15.00.

3. Dokumenty składające się na ofertę.

Oferta musi zawierać wszystkie dokumenty wynikające z niniejszej specyfikacji, tj.:

1. Wypełniony i podpisany przez osobę (osoby) upoważnioną odpowiedni druk „Formularz oferty” stanowiący załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Zaakceptowany przez osobę (osoby) upoważnioną odpowiedni druk ogólnych warunków umowy stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku spółki cywilnej należy złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego wspólnika. Za aktualny uważa się odpis lub zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

4. Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie (w przypadku złożenia oferty wspólnej, np. spółka cywilna, konsorcjum).
5. Oryginał pełnomocnictwa, jeżeli sprzedający jest reprezentowany przez pełnomocnika.
6. Wymagane dokumenty dotyczące oferowanej nieruchomości:
 - aktualny wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej gruntów,
 - potwierdzenie prawa własności lub użytkowania wieczystego – aktualny wypis z księgi wieczystej gruntowej lub lokalowej,
 - rzut poziomy, opis lokalu mieszkalnego i pomieszczeń do niego przynależnych (o ile są przewidziane). W przypadku lokali ze skosami dodatkowo przekrój poprzeczny oraz zaznaczoną na rzucie poziomym linię $h=1,4$ m i $h=2,2$ m.
7. Zaświadczenie właściwego organu potwierdzające samodzielność oferowanych lokali mieszkalnych w przypadku oferty dotyczącej sprzedaży lokali.
8. Prawomocne pozwolenie na użytkowanie.

Dokumenty, o których mowa w podpunktach 3, 4, 5, 6, 7 i 8 muszą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Sprzedającego (poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać każda z osób uprawnionych do reprezentowania Sprzedającego).

Dopuszcza się możliwość uzupełnienia ww. dokumentów w terminie uzgodnionym z kupującym. Kupujący na etapie rokowań zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych dokumentów pod rygorem odstąpienia od rokowań z danym sprzedającym.

4. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać w Punkcie Obsługi Mieszkańców zlokalizowanym w siedzibie Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa, ul. Wielopole 17a nie później niż do dnia 22.05.2015 roku. do godz. 15⁰⁰.

Punkt Obsługi Mieszkańców jest czynny od poniedziałku do piątku w godzinach 7⁴⁰ – 15⁰⁰.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zostaną one zwrócone sprzedającym bez otwierania.

5. Badanie i zasady wyboru ofert.

Wszystkie oferty zostaną dokładnie sprawdzone pod kątem spełniania wymogów postępowania.

Kupujący ma prawo odrzucić ofertę, jeżeli w trakcie jej rozpatrywania stwierdzi, w szczególności że:

- jest ona sprzeczna ze specyfikacją,
- jest ona nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

Sprzedający, których oferty nie podlegały odrzuceniu zostaną zaproszeni do rokowań. Przedmiotem rokowań będą warunki umowy.

Przy wyborze ofert przedstawiciele Gminy będą się kierować interesem Gminy. Najistotniejszym kryterium będzie cena 1 m kw. p.u.m,

Kupujący pisemnie powiadomi sprzedających biorących udział w rokowaniach o wynikach postępowania i terminie zawarcia umowy.

6. Zawartość dokumentacji postępowania.

Dokumentację postępowania stanowi Specyfikacja wraz z załącznikami:

1. Formularz oferty stanowiący zał. nr 1
2. Ogólne warunki umowy wraz załącznikiem do umowy określającym standard wykończenia i wyposażenia lokali mieszkalnych, stanowiące zał. nr 2

7. Koszt udziału w postępowaniu

Wszystkie koszty związane z udziałem w postępowaniu ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.

8. Okres związania ofertą.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni kalendarzowych, licząc od upływu terminu składania ofert.

9. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania.

Unieważnienie postępowania może nastąpić, w szczególności w przypadku, gdy:

- 1) wszystkie oferty zostały odrzucone ze względu na nie spełnienie warunków zamówienia,
- 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- 3) nie wpłynęła żadna oferta.

10. Ogłoszenie wyników postępowania.

O wynikach postępowania wszyscy Sprzedający powiadomieni zostaną na piśmie.

11. Zawarcie umowy.

Zamawiający podpisze umowę w okresie związania ofertą ze sprzedającym, którego oferta zostanie wybrana na podstawie zasad opisanych powyżej.

12. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami.

Uprawnionymi do kontaktów z Oferentami są:

Dorota Jankowska – Matus – Wydział Mieszkalnictwa
tel. 012-616-82-60 mail: Dorota.Jankowska-Matus@um.krakow.pl
Piotr Mataniak – Wydział Mieszkalnictwa
tel. 012-616-82-72 mail: Piotr.Mataniak@um.krakow.pl

FORMULARZ OFERTY
(dla lokali mieszkalnych)

Dane oferenta:

Nazwa (firma):

Adres (siedziba):

tel.

fax.....

Regon.....

NIP

Dane osób upoważnionych do reprezentowania:

1.

2.....

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszone zamówienie na „Nabycie przez Gminę Miejską Kraków
praw do lokali mieszkalnych na wolnym rynku z przeznaczeniem na pomoc dla repatriantów”

oferuję do sprzedaży następującą nieruchomość lokalową:

Lokalizacja

Adres nieruchomości, w której znajduje się oferowany lokal mieszkalny:

.....

Dane dotyczące budynku, w którym znajduje się oferowany lokal:

- ilość kondygnacji.....,
- ilość lokali mieszkalnych,
- powierzchnia użytkowa.....,
- rok budowy/data uzyskania pozwolenia na użytkowanie.....,
- wyposażenie techniczne budynku:(np. technologia budowy, instalacje, sposób ogrzewania, rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, itp.)

.....
.....
.....
.....

Dane dotyczące oferowanego lokalu mieszkalnego:

Położenie lokalu (klatka, kondygnacja)	Nr lokalu	Struktura lokalu	Powierzchnia użytkowa mieszkania	Powierzchnia mieszkalna	Cena 1m ² p.u.m. brutto	Cena sprzedaży brutto: w tym:	
						Lokalu	gruntu

Przewidywany termin wydania lokalu mieszkalnego kupującemu.....

Stan wykończenia i wyposażenia lokalu:

.....

.....

.....

Oferta zawiera zapisanych i ponumerowanych stron.

Oświadczenie:

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami zawartymi w Specyfikacji i przyjmuję je bez
zastrzeżeń.

.....

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

Ze względu na tryb uzyskania dotacji od Wojewody Małopolskiego konieczne jest zawarcie dwóch umów w formie aktu notarialnego: przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej na rzecz GMK własność lokali mieszkalnych.

1. Akt notarialny obejmujący przedwstępną warunkową umowę sprzedaży na rzecz GMK odrębnej własności lokali mieszkalnych będzie zawierać:

- Dane osób występujących w imieniu Sprzedającego i Kupującego - Gminy Miejskiej Kraków wraz z oznaczeniem ich pełnomocnictw.
- Opis stanu faktycznego i prawnego nieruchomości.
- Wykaz dokumentów formalno-prawnych, pozwalających na przeniesienie odrębnej własności nieruchomości lokalowych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że na działce nr ... przy ul. znajduje się, wykonany zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją nr ... z dnia, wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, budynek mieszkalny oznaczony o łącznej powierzchni użytkowejm kw., w którym znajduje się lokal mieszkalny nrusytuowany na ...piętrze składający z ...pokoi i kuchnio pow. użytkowej wynoszącej zgodnie z zaświadczeniem o samodzielności lokalu ...m kw. w tym pow. mieszkalnejm kw.
- Oświadczenie Sprzedającego, że powierzchnia wyżej opisanego lokalu została określona zgodnie z definicją zawartą w Specyfikacji.
- Oświadczenie Sprzedającego, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.
- Oświadczenie Sprzedającego, że stan nieruchomości nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne posiada dostęp do drogi publicznej lub że ustanowi nieodpłatne służebności przejazdu i przechodu, niezbędne dla zapewnienia dostępu do nieruchomości oraz w celu umożliwienia właściwej komunikacji lub w inny sposób zabezpieczy dostęp do drogi publicznej.
- Oświadczenie Sprzedającego, że zbywane na rzecz Gminy prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jest wolne od:
 - wad prawnych;
 - obciążeń i praw osób trzecich (w tym powstałych z mocy samego prawa niezależnie od wpisu);
 - roszczeń osób trzecich (w tym praw, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych); z wyłączeniem prawa nieodpłatnej służebności gruntowej,

obciążającej nieruchomości wspólną, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci wodociągowej, ciepłowniczej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych i innych urządzeń niezbędnych do celów realizacji inwestycji budowlanych oraz że jego stan nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.

- Zapewnienie Sprzedającego, iż lokal mieszkalny znajduje się w wyłącznym posiadaniu Sprzedającego, nie został wydzierżawiony ani oddany do używania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostało wszczęte żadne postępowanie administracyjne lub sądowe, które mogłoby spowodować zmianę stanu prawnego, w szczególności Sprzedającemu nie jest nic wiadome na temat jakichkolwiek roszczeń o restytucję poprzedniego stanu prawnego.
- Zapewnienie Sprzedającego, iż nie jest ograniczony w rozporządzaniu przysługującym mu prawem do nieruchomości oraz że przeniesienie własności nie spowoduje powstania roszczeń, które byłyby skuteczne wobec Gminy Miejskiej Kraków
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nie posiada jakichkolwiek zaległości podatkowych, zaległości względem Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Gminy Kraków, ani wobec jakichkolwiek innych podmiotów, które to należności byłyby zrównane na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. nr 137 poz. 926 z późn. zm.) z podatkami, a w wyniku czego mogłaby powstać hipoteka przymusowa stosownie do postanowień tej ustawy, a ponadto, iż w stosunku do Sprzedającego nie została wydana żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego ustalająca zobowiązanie podatkowe, które skutkowałoby powstaniem hipoteki przymusowej, wszelkie zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe, związane z lokalami mieszkalnymi zostały uregulowane i Sprzedający nie posiada jakichkolwiek zaległości z tego tytułu, mogących spowodować powstanie odpowiedzialności Gminy Miejskiej Kraków w trybie art. 107 i nast. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa.
- Oświadczenie Sprzedającego, że nie toczy się względem niego żadne postępowanie egzekucyjne, a Sprzedający nie jest w likwidacji, jak również w upadłości oraz nie zostały złożone wnioski ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży nie zostaną ustanowione lub wpisane żadne hipoteki na odrębnej własności lokalu, ani też Sprzedający nie złoży żadnego wniosku o wpis, a nadto, że nie są mu znane jakiekolwiek okoliczności, z których mogłoby wynikać, że nieruchomość mogłaby zostać obciążona w jakikolwiek sposób w przyszłości.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nie będzie on obciążony żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym prawami wynikającymi z umów najmu, dzierżawy lub dożywocia albo prawa zatrzymania.
- Zapewnienie Sprzedającego, iż nieruchomość, na której znajduje się lokal mieszkalny nie jest skażona ani zanieczyszczona jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu powodującym konieczność rekultywacji gruntu albo w sposób

mogący spowodować po stronie Gminy Miejskiej Kraków obowiązek usunięcia zanieczyszczeń lub naprawienia powstałych szkód.

- Oświadczenie Sprzedającego, że sprzeda Kupującemu odrębną własność lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę brutto pod warunkiem, że Kupujący uzyska od Wojewody Małopolskiego dotację, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (tekst jednolity: Dz.U. 2014, poz. 1392, dalej: ustawa o repatriacji) oraz w trybie określonym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach podziału rezerwy celowej budżetu państwa „Pomoc dla repatriantów”, udzielania dotacji powiatowi i gminie, przekazywania staroście środków finansowych na pokrycie wydatków związanych z udzieleniem repatriantom pomocy oraz wzorów wniosków o udzielenie dotacji powiatowi i gminie (Dz.U. Nr 229, poz. 2279, dalej rozporządzenie RM z dnia 16 grudnia 2003 r.) oraz oświadczenie Kupującego, że kupi ww. własność po spełnieniu wyżej wskazanego warunku.
- Oświadczenie Kupującego, że po podpisaniu aktu notarialnego obejmującego przedwstępną warunkową umowę sprzedaży i podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie zapewnienia lokalu mieszkalnego nieokreślonym imiennie repatriantom i członkom ich najbliższej rodziny, złoży wniosek o udzielenie dotacji, o którym mowa w § 8 ust. 1-4 rozporządzenia RM z dnia 16 grudnia 2003 r. do właściwego w sprawie wojewody - Wojewody Małopolskiego.
- Oświadczenie Stron, że spełnienie warunku, o którym mowa wyżej nastąpi z dniem uznania na rachunku bankowym Kupującego dotacji przyznanej na podstawie porozumienia zawartego z Wojewodą Małopolskim, o którym mowa w art. 21 ust. 1 ustawy o repatriacji.
- Zobowiązanie Kupującego, że niezwłocznie, najpóźniej zaś w terminie 7 dni od dnia uznania na rachunku bankowym Kupującego dotacji przyznanej przez Wojewodę Małopolskiego zawiadomi Sprzedającego pisemnie o uzyskanej dotacji.
- Zobowiązanie Sprzedającego, że przystąpi niezwłocznie do wykończenia i wyposażania lokalu do stanu określonego w załączniku do umowy, po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia o uznaniu na rachunku bankowym Kupującego dotacji przyznanej przez Wojewodę Małopolskiego.
- Oświadczenie Sprzedającego o zrzeczeniu się roszczeń w stosunku do Kupującego w przypadku, gdy poniesie koszty związane z przystąpieniem do wykończenia i wyposażenia lokalu do stanu określonego w załączniku do umowy, przed otrzymaniem zawiadomienia ze strony Kupującego o uznaniu dotacji na rachunku bankowym Kupującego.
- Oświadczenie Stron, że zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego po spełnieniu warunku określonego wyżej, tj. po uzyskaniu i uznaniu na rachunku bankowym Kupującego dotacji, nie później niż do dnia 16 listopada 2015 r., w której Sprzedający sprzeda Kupującemu odrębną własność lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę złotych brutto oraz Kupujący przedmiotowe lokale mieszkalne za powyższą cenę kupi.
- Oświadczenie Stron, że w przypadku, gdy Sprzedający nie otrzyma od Kupującego zawiadomienia o uzyskaniu dotacji do dnia 15 października 2015 r., Sprzedającemu

przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu Sprzedający może złożyć w terminie do dnia 18 października 2015 r.

- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej własność lokal mieszkalny zostanie wykończony i wyposażony do stanu określonego w załączniku do umowy, a ocena realizacji tych prac zostanie dokonana przez Kupującego przed zawarciem umowy przenoszącej własność, przez powołaną do tego celu komisję odbiorową. Prace komisji rozpoczną się po zawiadomieniu przez Sprzedającego, najpóźniej przed upływem 7 dni od dnia podpisania aktu notarialnego, o gotowości do wydania lokalu.
- Oświadczenie Kupującego, że nabywane lokale mieszkalne wejdą do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
- Oświadczenie Sprzedającego, że wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży przenoszącą własność lokalu i poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
- Oświadczenie Kupującego, iż środki finansowe pozyskane z dotacji na zapłatę ceny nabycia wraz z opłatami związanymi z zawarciem umowy sprzedaży, będą ujęte w planie finansowym Urzędu Miasta Krakowa na rok 2015, w Dz. Rozdz.....§.....zad..... kat. GWSMK wydatek strukturalny: nie dotyczy.
- Oświadczenie Kupującego, że cena brutto nabywanych nieruchomości lokalowych zostanie zapłacona przez Kupującego najpóźniej do 14 dni od dnia zawarcia umowy i poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
- Zastrzeżenie, że Kupującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 1% od ustalonej ceny brutto zakupu nieruchomości lokalowej jeżeli na dzień podpisania aktu notarialnego, najpóźniej do dnia 16 listopada 2015 r., nie będzie możliwe dokonanie odbioru lokalu przez Kupującego z powodu stwierdzonych wad, z zastrzeżeniem prawa dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
- Zastrzeżenie Kupującemu roszczenia o odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.
- Zastrzeżenie, że Sprzedający wyraża zgodę na potrącenie naliczonych do dnia zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.
- Zastrzeżenie, że przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Prezydenta Miasta Krakowa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- Zastrzeżenie, że Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku podjęcia wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Sprzedającego.
- Dzień zapłaty to dzień obciążenia rachunku bankowego Kupującego.
- Oświadczenie Sprzedawcy, że udzieli Kupującemu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy na okres trzech lat od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym oraz że dokona na rzecz Kupującego przelewu uprawnień z tytułu gwarancji jakości na materiały użyte w trakcie wykończenia i wyposażania lokalu mieszkalnego na okres określony przez producentów i zobowiązuje się wydać dokumenty

gwarancyjne stronie Kupującej, w terminie wydania nieruchomości protokołem zdawczo odbiorczym.

- Koszty sporządzenia umowy (taksa notarialna + podatek VAT, koszt 4 egzemplarzy wypisów + podatek VAT, opłata sądowa) pokrywa Kupujący.
- Koszt opłat sądowych pokrywa Kupujący.

2. Akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży przenoszącą na rzecz GMK odrębną własność lokali mieszkalnych będzie zawierać:

- Dane osób występujących w imieniu Sprzedającego i Kupującego - Gminy Miejskiej Kraków wraz z oznaczeniem ich pełnomocnictw.
- Opis stanu faktycznego i prawnego nieruchomości.
- Wykaz dokumentów formalno-prawnych, pozwalających na przeniesienie odrębnej własności nieruchomości lokalowych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że na działce nr ... przy ul. znajduje się, wykonany zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją nr ... z dnia, wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, budynek mieszkalny oznaczony o łącznej powierzchni użytkowejm kw., w którym znajduje się lokal mieszkalny nrusytuowany na ...piętrze składający z ...pokoi i kuchnio pow. użytkowej wynoszącej zgodnie z zaświadczeniem o samodzielności lokalu ...m kw. w tym pow. mieszkalnejm kw.
- Oświadczenie Sprzedającego, że powierzchnia wyżej opisanego lokalu została określona zgodnie z definicją zawartą w Specyfikacji.
- Oświadczenie Sprzedającego, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.
- Oświadczenie Sprzedającego, że stan nieruchomości nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne posiada dostęp do drogi publicznej lub że ustanowi nieodpłatne służebności przejazdu i przechodu, niezbędne dla zapewnienia dostępu do nieruchomości oraz w celu umożliwienia właściwej komunikacji lub w inny sposób zabezpieczy dostęp do drogi publicznej.
- Oświadczenie Sprzedającego, że zbywane na rzecz Gminy prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jest wolne od:
 - wad prawnych;
 - obciążeń i praw osób trzecich (w tym powstałych z mocy samego prawa niezależnie od wpisu);
 - roszczeń osób trzecich (w tym praw, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych); z wyłączeniem prawa nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość wspólną, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci

wodociągowej, ciepłowniczej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych i innych urządzeń niezbędnych do celów realizacji inwestycji budowlanych oraz że jego stan nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.

- Zapewnienie Sprzedającego, iż lokal mieszkalny znajduje się w wyłącznym posiadaniu Sprzedającego, nie został wydzierżawiony ani oddany do używania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostało wszczęte żadne postępowanie administracyjne lub sądowe, które mogłoby spowodować zmianę stanu prawnego, w szczególności Sprzedającemu nie jest nic wiadome na temat jakichkolwiek roszczeń o restytucję poprzedniego stanu prawnego.
- Zapewnienie Sprzedającego, iż nie jest ograniczony w rozporządzaniu przysługującym mu prawem do nieruchomości oraz że przeniesienie własności nie spowoduje powstania roszczeń, które byłyby skuteczne wobec Gminy Miejskiej Kraków
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nie posiada jakichkolwiek zaległości podatkowych, zaległości względem Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Gminy Kraków, ani wobec jakichkolwiek innych podmiotów, które to należności byłyby zrównane na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. nr 137 poz. 926 z późn. zm.) z podatkami, a w wyniku czego mogłaby powstać hipoteka przymusowa stosownie do postanowień tej ustawy, a ponadto, iż w stosunku do Sprzedającego nie została wydana żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego ustalająca zobowiązanie podatkowe, które skutkowałoby powstaniem hipoteki przymusowej, wszelkie zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe, związane z lokalami mieszkalnymi zostały uregulowane i Sprzedający nie posiada jakichkolwiek zaległości z tego tytułu, mogących spowodować powstanie odpowiedzialności Gminy Miejskiej Kraków w trybie art. 107 i nast. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa.
- Oświadczenie Sprzedającego, że nie toczy się względem niego żadne postępowanie egzekucyjne, a Sprzedający nie jest w likwidacji, jak również w upadłości oraz nie zostały złożone wnioski ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży nie zostaną ustanowione lub wpisane żadne hipoteki na odrębnej własności lokalu, ani też Sprzedający niełoży żadnego wniosku o wpis, a nadto, że nie są mu znane jakiekolwiek okoliczności, z których mogłoby wynikać, że nieruchomość mogłaby zostać obciążona w jakikolwiek sposób w przyszłości.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nie będzie on obciążony żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym prawami wynikającymi z umów najmu, dzierżawy lub dożywocia albo prawa zatrzymania.
- Zapewnienie Sprzedającego, iż nieruchomość, na której znajduje się lokal mieszkalny nie jest skażona ani zanieczyszczona jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu powodującym konieczność rekultywacji gruntu albo w sposób mogący spowodować po stronie Gminy Miejskiej Kraków obowiązek usunięcia zanieczyszczeń lub naprawienia powstałych szkód.

- Oświadczenie Stron, że umowa sprzedaży przenosząca własność zawierana zostaje jako wykonanie przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży, ze względu na ziszczenie się warunku w niej zawartego, jakim było uzyskanie przez Kupującego od Wojewody Małopolskiego oraz uznanie jej na rachunku bankowym Kupującego dotacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (tekst jednolity: Dz.U. 2014, poz. 1392, dalej: ustawa o repatriacji) oraz w trybie określonym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach podziału rezerwy celowej budżetu państwa „Pomoc dla repatriantów”, udzielania dotacji powiatowi i gminie, przekazywania staroście środków finansowych na pokrycie wydatków związanych z udzieleniem repatriantom pomocy oraz wzorów wniosków o udzielenie dotacji powiatowi i gminie (Dz.U. Nr 229, poz. 2279, dalej rozporządzenie RM z dnia 16 grudnia 2003 r.).
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokal mieszkalny zostały wykończony i wyposażony do stanu określonego w załączniku do umowy.
- Oświadczenie Kupującego, że przed podpisaniem umowy przenoszącej własność zapoznał się ze stanem wykończenia i wyposażenia lokalu mieszkalnego i nie zgłasza w tym zakresie zastrzeżeń.
- Oświadczenie Stron, że w wykonaniu przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży, ze względu na ziszczenie się warunku w niej zawartego, Sprzedający sprzedaje odrębną własność lokalu mieszkalnego położonego przy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w pełni wykończonego i wyposażonego do stanu określonego załącznikiem do umowy, na Gminę Miejską Kraków za cenę brutto oraz że Kupujący wymienioną nieruchomość za podaną wyżej cenę kupuje.
- Oświadczenie Kupującego, że nabywane lokale mieszkalne wejdą do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
- Oświadczenie Kupującego, że cena brutto nabywanych nieruchomości lokalowych zostanie zapłacona przez Kupującego najpóźniej do 14 dni od dnia zawarcia umowy i poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
- Dzień zapłaty to dzień obciążenia rachunku bankowego Kupującego.
- Oświadczenie Sprzedającego, że wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą własność lokalu i poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
- Zastrzeżenie, że Kupującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 1% od ustalonej ceny brutto zakupu nieruchomości lokalowej w razie nie wywiązania się sprzedającego z obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji z zastrzeżeniem prawa dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
- Zastrzeżenie Kupującemu roszczenia o odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.
- Zastrzeżenie, że Sprzedający wyraża zgodę na potrącenie naliczonych do dnia zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.
- Zastrzeżenie, że przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Prezydenta Miasta Krakowa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

- Wydanie nieruchomości – lokalu mieszkalnego nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym.
- Oświadczenie stron, że komisje zdawczo – odbiorcze zostały powołane przez Sprzedającego i Kupującego przed zawarciem niniejszej umowy.
- Oświadczenie Sprzedawcy, że udziela Kupującemu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy na okres trzech lat od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym oraz że dokonuje na rzecz Kupującego przelewu uprawnień z tytułu gwarancji jakości na materiały użyte w trakcie wykończenia i wyposażania lokalu mieszkalnego na okres określony przez producentów i zobowiązuje się wydać dokumenty gwarancyjne stronie Kupującej, w terminie wydania nieruchomości protokołem zdawczo odbiorczym.
- Wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość prawa własności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków oraz, że z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- Koszty sporządzenia umowy (taksa notarialna + podatek VAT, koszt 4 egzemplarzy wypisów + podatek VAT, opłata sądowa) pokrywa Kupujący
- Koszt opłat sądowych pokrywa Kupujący.
- Niniejszy dokument został sporządzony w 2 egzemplarzach.

Wymagane przez Zamawiającego minimalne wykończenie i wyposażenie lokali mieszkalnych:

1. Wykończenie lokali:

- stolarka drzwiowa wewnętrzna – standardowa drewniana lub płytowa, drzwi wejściowe do lokali wzmocnione,
- stolarka okienna wyposażona w nawiewniki okienne,
- zamontowane parapety wewnętrzne,
- balkony i loggie (jeżeli występują) – wyprofilowane ze spadkiem, wykończone warstwą wierzchnią,
- ściany i sufity pomalowane farbą emulsyjną w kolorze jasnym, w łazienkach ściany do wysokości min. 2,0 m pokryte powłoką zmywalną i odporną na działanie wilgoci (np. okładzina z płytek ceramicznych, lamperia olejna lub inne rozwiązanie),
- w pokojach podłogi wyłożone panelami podłogowymi z listwami przyściennymi, w łazience, kuchni, aneksie kuchennym i przedpokoju płytki terakota lub gres wraz z cokolikiem.

2. Wyposażenie w instalacje:

- wod-kan,
- elektryczną,
- C.O,
- teletechniczną (telefon, internet przewodowy, antena telewizyjna),
- domofonową i dzwonkową,
- lokale winny posiadać pełne opomiarowanie indywidualne dla lokalu.

3. Wyposażenie sanitarne i techniczne:

- kuchenka czteropalnikowa z piekarnikiem,
- zlewozmywak dwukomorowy lub jednokomorowy z ociekaczem wraz z baterią,
- umywalka łazienkowa z baterią,
- wanna z baterią wannową (prysznicową) lub kabina prysznicowa z brodzikiem i baterią,
- muszla ustępowa z urządzeniem spłukującym,
- podejście wodne z zaworem i odpływ dla pralki automatycznej,
- grzejniki c.o. płytowe lub członowe z zaworami termostatycznymi wraz z głowicą,
- urządzenia grzewcze wody lub C.W.U. pozyskiwana zdalaczynnie,
- osprzęt elektryczny (gniazda, przełączniki, włączniki), w miejscu punktów świetlnych kostki elektryczne, w łazience oprawa świetlna hermetyczna,
- kaseta domofonu wraz z urządzeniem przyzywowym.