

**Regulamin aukcji na oddanie w najem lokali mieszkalnych
będących własnością Gminy Miejskiej Kraków o powierzchni użytkowej
przekraczającej 80 m², w stosunku do których Zarząd Budynków Komunalnych
w Krakowie pełni rolę wynajmującego.**

§ 1

1. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, zwany dalej „organizatorem”, organizuje aukcję na oddanie w najem lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miejskiej Kraków o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², o których mowa w § 15 Uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 5 grudnia 2007 r. Nr 850 poz. 5589 z późn. zm.), w stosunku do których pełni rolę wynajmującego.
2. Kryterium wyboru oferty jest wysokość miesięcznej stawki czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. Aukcję przeprowadza organizator.
2. Aukcję przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora.
3. Organizator ustala wysokość wadium, które stanowi jedną trzecią 3 % wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego w skali roku obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę Małopolskiego obowiązującego w dniu ogłoszenia o aukcji.
4. Organizator na okres 21 dni przed dniem aukcji podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa w Krakowie przy Placu Wszystkich Św. 3/4 i przy ul. Wielopole 17a oraz w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie na osiedlu Złotej Jesieni 14, a także poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i w Biuletynie Informacji Publicznej:
 - 1) wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia zawierający następujące dane:
 - a) adres lokalu,
 - b) powierzchnię użytkową lokalu,
 - c) opis lokalu, w tym jego stanu technicznego,
 - d) wysokość wyjściowej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz wysokość innych opłat z tytułu używania lokalu,
 - e) termin wnoszenia opłat,
 - f) zasady aktualizacji opłat,
 - g) wysokość wadium;
 - 2) informacje określające:
 - a) termin i miejsce aukcji,
 - b) ogólne zasady przeprowadzenia aukcji.
5. Organizator może odstąpić od przeprowadzenia aukcji w całości lub na poszczególne lokale bez podania przyczyn.

§ 3

Administrator lokali, w terminach przez niego ustalonych, obowiązany jest udostępnić zainteresowanym lokale objęte aukcją celem umożliwienia im zapoznania się z ich stanem technicznym oraz udzielać wszelkich informacji o lokalach.

§ 4

Aukcja ma na celu uzyskanie najwyższej wysokości miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 5

1. Do aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.
2. W aukcji nie mogą uczestniczyć osoby, które:
 - 1) posiadają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w lokalu mieszkalnym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków lub stanowiącym własność Skarbu Państwa, w stosunku do którego Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego,
 - 2) są dłużnikami gminy lub urzędu skarbowego, właściwych ze względu na miejsce zamieszkania oferenta,
 - 3) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, chyba że lokal ma służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.
3. Wadium należy wpłacić gotówką w kasie w siedzibie organizatora nie później niż do godziny 9³⁰ trzeciego dnia roboczego poprzedzającego dzień przeprowadzenia aukcji. Na potwierdzeniu wpłaty wadium osoba przyjmująca wpłatę podaje numer pozycji z wykazu, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 1, adres lokalu mieszkalnego zamieszczonego pod tą pozycją oraz imię i nazwisko oferenta.
4. Dopuszczenie do uczestniczenia w aukcji jest uzależnione od złożenia w siedzibie organizatora, nie później niż do godziny 10⁰⁰ trzeciego dnia roboczego poprzedzającego dzień przeprowadzenia aukcji, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Aukcja na lokale mieszkalne” następujących dokumentów:
 - 1) potwierdzenia wpłaty wadium zawierającego podany przez osobę przyjmującą wpłatę numer pozycji z wykazu, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 1, adres lokalu mieszkalnego zamieszczonego pod tą pozycją oraz imię i nazwisko oferenta,
 - 2) oświadczeń potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w pkt 2 i 3 ust. 2,
 - 3) oświadczenia o zapoznaniu się z treścią niniejszego regulaminu,
 - 4) oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, co do którego zostało wpłacone wadium.

§ 6

1. Aukcja na dany lokal rozpoczyna się od podania zasad aukcji, ogłoszenia osób dopuszczonych do aukcji oraz ogłoszenia stawki wyjściowej czynszu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w skali miesiąca obliczonej na podstawie wskaźnika, o którym mowa w § 2 ust. 3.
2. Jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 0,50 zł.
3. Osoba prowadząca aukcję uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych kwot dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Następnie po trzecim wywołaniu

tej kwoty zamyka aukcję dokonując przybicia i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała aukcję oraz wysokość wylicytowanej miesięcznej stawki czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Wylicytowana stawka czynszu podlega narastająco corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny. Czynsz najmu nie może być podwyższony do końca roku kalendarzowego, w trakcie którego doszło do zawarcia umowy najmu lokalu.

5. Udzielenie przybicia i ogłoszenie imienia i nazwiska osoby, która wygrała aukcję, nie oznacza zawarcia z nią umowy najmu. Organizator aukcji uzależnia zawarcie umowy najmu z taką osobą od spełnienia przez nią warunków, o których mowa w § 9.

§ 7

Organizator czuwa nad porządkiem w sali, w której odbywa się aukcja. Oferentowi może towarzyszyć nie więcej niż jedna osoba.

§ 8

1. Uczestnikowi aukcji, którego oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane niezwłocznie po zakończeniu aukcji, w miejscu dokonania wpłaty.

2. Wadium nie podlega zwrotowi osobom, których oferta została wybrana, a nie przystąpiły do zawarcia umowy w terminie określonym w § 10 ust. 2 z przyczyn nie leżących po stronie organizatora.

3. Wadium zwraca się w pełnej wysokości w przypadkach, gdy organizator odstąpił od przeprowadzenia aukcji. Wadium w pełnej wysokości jest zwracane również uczestnikowi, którego oferta została wybrana, ale nie zawarto umowy najmu z przyczyn, za które odpowiada organizator.

4. W przypadku odstąpienia przez organizatora od przeprowadzenia aukcji po terminie wpłacenia wadium, oferent na ten lokal może przystąpić do postępowania na inny lokal, który wskaże z listy lokali przeznaczonych do wynajęcia lub uzyskuje zwrot pełnej kwoty wadium.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta została przyjęta, zalicza się na poczet kaucji, o której mowa w § 9 ust. 3.

§ 9

1. Przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego osoba, której oferta została wybrana obowiązana jest w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników aukcji złożyć w siedzibie organizatora w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Aukcja na lokale mieszkalne”:

- 1) wydane przez Urząd Skarbowy zaświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą podatków i należności realizowanych na rzecz organu właściwego dla miejsca zamieszkania,
- 2) zaświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą podatków (opłat lokalnych) na rzecz gminy (Urzędu Gminy) właściwej ze względu na miejsce zamieszkania,
- 3) deklaracje podatkowe (PIT) za ubiegły rok podatkowy lub inne zaświadczenia o dochodach za ten okres wszystkich osób, które będą zamieszkiwać w lokalu,
- 4) podpisane przez siebie oświadczenie o posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości.

2. W terminie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1, organizator dokonuje ich weryfikacji. W przypadku stwierdzenia w wyniku weryfikacji, iż czynsz oraz opłaty za używanie lokalu przekroczyłyby 50 % wynikającego z przedłożonych dokumentów

miesięcznego dochodu osób mających zamieszkiwać w lokalu, organizator odstępuje od zawarcia umowy i informuje uczestnika oraz Wydział Mieszkalnictwa o zajęтым stanowisku.

3. W przypadku stwierdzenia w wyniku weryfikacji, iż spełnione są warunki określone w niniejszym regulaminie, organizator niezwłocznie informuje osobę, której oferta została wybrana o obowiązku wpłaty, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości 4-krotności ustalonego miesięcznego czynszu najmu za dany lokal. Kaucję należy wpłacić gotówką w kasie organizatora aukcji.

4. Kaucja w pierwszej kolejności służy wyrównaniu szkód wyrządzonych przez najemcę. Wynajmujący może potrącić z kaucji nie uiszczony przez najemcę czynsz.

5. O ile nie występują okoliczności wymienione w ust. 4, kaucja podlega zwrotowi w dniu rozwiązania umowy najmu w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

6. Niezwłocznie po wpłacie kaucji, organizator przekazuje do Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa swoje stanowisko wraz z dokumentami niezbędnymi do wydania skierowania, w szczególności: protokół z aukcji, dokumenty przedłożone przez oferenta oraz wystawiony przez organizatora dokument stwierdzający spełnienie wymagań koniecznych do wydania skierowania. W terminie 21 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentacji, Wydział Mieszkalnictwa wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu i niezwłocznie po wysłaniu lub doręczeniu skierowania zwraca dokumenty organizatorowi.

7. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

8. Odstąpienie od zawarcia umowy i zatrzymanie wpłaconego wadium następuje w przypadku:

- 1) nie dopełnienia warunku określonego w ust. 1 lub 3,
- 2) wykazania niezgodności z prawdą złożonych przez uczestnika oświadczeń, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 2 i 3.

§ 10

1. Wynajmującym jest Gmina Miejska Kraków – reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

2. Osoba, której oferta została wybrana zobowiązana jest zawrzeć umowę najmu z wynajmującym w siedzibie administratora lokalu w terminie 30 dni od dnia otrzymania skierowania pod rygorem utraty wadium zgodnie z § 8 ust. 2 i utraty prawa zawarcia umowy najmu lokalu.

3. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy w terminie wymienionym w ust. 2 lub w sytuacji określonej w § 9 ust. 2, 6 albo 8 wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na dany lokal mieszkalny z oferentem, który zaproponował drugą co do wielkości stawkę, o ile spełnia ona warunek określony w § 6 ust. 1 i 2. § 9 stosuje się odpowiednio.

§ 11

1. Aukcję przeprowadza Komisja powołana przez organizatora.

2. Komisja sporządza protokół z aukcji, w którym określa:

- 1) termin i miejsce aukcji,
- 2) adres lokalu, na który była przeprowadzona aukcja,
- 3) liczbę osób dopuszczonych do aukcji,
- 4) imię, nazwisko i adres dwóch pierwszych osób w kolejności wylicytowanych najwyższych stawek wraz z podaniem wysokości stawek osiągniętych w aukcji.

§ 12

1. Aukcja jest ważna choćby zgłosił się jeden oferent, pod warunkiem podjęcia przez niego licytacji i wykonania minimum jednego postąpienia.
2. Lokal może zostać wystawiony do ponownej aukcji w przypadku, gdy aukcja na najem lokalu nie doszła do skutku, lub jeżeli umowa najmu nie została zawarta zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3 regulaminu.

§ 13

Inne zasady dotyczące postępowania nie ujęte niniejszym regulaminem, określa organizator.