

ZARZĄDZENIE NR 310/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 06.02.2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa, a także zasad regulacji czynszów w tych lokalach

Na podstawie art. 4 pkt. 9b¹, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 20 pkt 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa wynajmowane są w drodze przetargu.

2. Oddanie w najem lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej może nastąpić:

- 1) w trybie zamiany lokalu Skarbu Państwa,
- 2) w razie potrzeby wykwaterowania budynku lub lokalu stanowiącego własność Skarbu Państwa.

3. Jeżeli umowa ma być zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony albo gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal, odstąpienie od przetargu lub zawarcie umowy wymaga uzyskania zgody właściwego Wojewody.

§ 2. 1. Nie wyraża się zgody na podnajem lokali stanowiących własność Skarbu Państwa.

2. Do wyrażania zgody na bezpłatne współużywanie lokali stanowiących własność Skarbu Państwa stosuje się odpowiednio właściwe przepisy dotyczące mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

§ 3. 1. Jeżeli lokal mieszkalny stanowiący własność Skarbu Państwa zajmowany jest bez tytułu prawnego, do zawarcia umowy najmu stosuje się odpowiednio właściwe przepisy dotyczące zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, po uzyskaniu zgody właściwego Wojewody na odstąpienie od przetargu.

2. Wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, o jakiej mowa w ust. 1 oraz w § 1 ust. 3, powinien zawierać elementy określone w przepisach prawa, a dodatkowo informacje dotyczące:

- a) struktury oraz powierzchni lokalu,
- b) przyczyny zajmowania lokalu bez tytułu prawnego,
- c) osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu,
- d) stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 4. 1. W przetargu wysokość stawki wywoławczej czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego własność Skarbu Państwa, ustalana jest na poziomie 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, zgodnie z obwieszczeniem właściwego Wojewody obowiązującym w dacie ogłoszenia przetargu.

2. Umowne stawki czynszu waloryzowane będą narastająco raz w roku, począwszy od 1 lutego danego roku, w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.

§ 5. 1. Przetarg, o którym mowa w § 1 ust. 1 odbywa się w trybie przepisów Kodeksu Cywilnego.

2. Organizatorem przetargu, o którym mowa w ust. 1 jest Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 6. Regulamin przeprowadzenia przetargu określa Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 7. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc zarządzenie Nr 1791/2003 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa i Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.