

Załącznik
do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

REGULAMIN PRZETARGU

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Organizatora.
2. Przetarg składa się z części pisemnej i ustnej (licytacji).
3. W przetargu może wziąć udział osoba fizyczna w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.
4. W przetargu może wziąć udział Oferent, który w wyznaczonym terminie:
 - a) złożył ofertę według wzoru podanego przez Organizatora,
 - b) wpłacił wadium w wysokości określonej przez Organizatora.
5. W przetargu nie może wziąć udziału Oferent, który na dzień otwarcia przetargu:
 - a) zalega z zapłatą cywilnoprawnych należności pieniężnych wynikających z umowy lub bezumownego korzystania, których przedmiotem jest nieruchomość będąca w zasobie obsługiwany przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie,
 - b) zalega z zapłatą cywilnoprawnych lub administracyjnych należności pieniężnych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa,
 - c) zajmuje bez tytułu prawnego nieruchomość będącą w zasobie obsługiwany przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie,
6. Część ustna przetargu polega na licytacji stawki czynszu za 1 m² (miesięcznie) powierzchni użytkowej lokalu.
7. Licytację wygra Oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za 1 m² (miesięcznie) powierzchni użytkowej lokalu i zostanie mu udzielone przybicie.
8. Z Oferentem, który wygrał przetarg zostanie zawarta umowa najmu lokalu, z tym zastrzeżeniem, że zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga uzyskania zgody Wojewody.
9. Jeżeli lokal będzie wymagał przeprowadzenia koniecznych prac remontowych celem przystosowania do umówionego użytku, Oferent wykona te prace we własnym zakresie i na własny koszt, bez możliwości rozliczenia lub zwrotu z tego tytułu.
10. Organizator może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale bez podania przyczyny najpóźniej do chwili rozpoczęcia licytacji.
11. Oferent może w terminie 7 dni od daty zamknięcia licytacji zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Krakowa. Postępowanie wyjaśniające przeprowadza Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
12. Spełnienie przez Oferenta warunku, o którym mowa w ust. 5 lit. a, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie sprawdza z urzędu.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza komisja w składzie ustalonym przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
2. Od udziału w pracach komisji wyłączeni są pracownicy Organizatora, o których mowa w art. 24 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

§ 3

1. Organizator ustala wadium, które wynosi 100 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg podlega rozliczeniu przy wpłacie kaucji.

ROZDZIAŁ II WYKAZ LOKALI PRZEZNACZONYCH DO WYNAJĘCIA W DRODZE PRZETARGU

§ 4

1. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu sporządza Organizator.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:
 - a) Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4, Rynku Podgórskim 1,
 - b) Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie,
 - c) Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. Czerwieńskiego 16 oraz w siedzibach Biur Obsługi Mieszkańców.
3. Organizator przekazuje wykaz Wojewodzie Małopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.
4. Informację o wywieszeniu wykazu Organizator podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są lokale przeznaczone do wynajęcia w drodze przetargu.
5. Wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Organizatora oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
6. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu zawiera elementy określone w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także:
 - a) zakres prac remontowych koniecznych do wykonania w lokalu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) wysokość wadium,
 - d) wywoławczą stawkę czynszu za 1 m² powierzchni lokalu (miesięcznie),
 - e) inne informacje uznane przez Organizatora za istotne.

§ 5

Organizator, w terminach przez niego ustalonych, obowiązany jest udostępnić zainteresowanym lokale objęte przetargiem celem umożliwienia im zapoznania się z ich stanem technicznym.

ROZDZIAŁ III CZĘŚĆ PISEMNA PRZETARGU I WADIUM

§ 6

1. Oferty uczestnictwa w przetargu należy składać w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora, nie później niż do godziny 15:00 trzeciego dnia roboczego poprzedzającego termin przeprowadzenia przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania Oferenta,
 - b) adres lokalu,

- c) zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą cywilnoprawnych lub administracyjnych należności pieniężnych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa,
- d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z zakresem prac remontowych koniecznych do wykonania w lokalu,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego zarządzenia,
- g) oświadczenie o zrzeczeniu się roszczeń z tytułu wykonania w lokalu koniecznych prac remontowych,
- h) datę wykonania przelewu wadium,
- i) dane do przelewu w celu zwrotu wadium.

§ 7

1. Wadium w kwocie określonej przez Organizatora płatne jest przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora nie później jednak niż do trzeciego dnia roboczego poprzedzającego termin przeprowadzenia przetargu.
2. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty wadium decyduje data wpływu środków finansowych na konto Organizatora. Oferent dokonujący wpłaty na rachunek bankowy lub przelewu środków finansowych tytułem wadium, powinien wpisać:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) datę przetargu,
 - c) adres lokalu przeznaczonego do wynajęcia.
3. Organizator zwraca wadium Oferentowi w przypadku wycofania lokalu z przetargu.
4. Oferentowi, który nie wygrał przetargu lub nie został do niego dopuszczony wadium jest zwracane na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta, począwszy od trzeciego dnia roboczego licząc od dnia zakończenia przetargu.
5. Wadium jest zwracane Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy najmu z przyczyny, za którą odpowiada Organizator lub gdy Wojewoda nie wyraził zgody na zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
6. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 2.

ROZDZIAŁ IV

CZĘŚĆ USTNA PRZETARGU (LICYTACJA), ZAWARCIE UMOWY I KAUCJA

§ 8

1. Licytacja rozpoczyna się od zapoznania Oferentów z obowiązującymi przepisami w sprawie zasad najmu lokali i ogłoszenia listy Oferentów dopuszczonych do przetargu na poszczególne lokale.
2. Jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 1 zł.
3. Osoba przeprowadzająca licytację uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot stawki czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (miesięcznie), dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
4. Po trzecim wywołaniu kwoty, o której mowa w ust. 3, osoba przeprowadzająca licytację udziela przybiccia, zamyka licytację oraz ogłasza imię i nazwisko Oferenta, który wygrał licytację oraz wysokość wylicytowanej stawki czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (miesięcznie).
5. Licytacja na dany lokal odbędzie się nawet wówczas, gdy zostanie do niej dopuszczony tylko jeden Oferent, pod warunkiem podjęcia przez niego licytacji i wykonania minimum jednego postąpienia.

§ 9

1. Oferent, któremu udzielono przybicia zawiera umowę najmu lokalu po uzyskaniu zgody Wojewody, gdy jest ona wymagana. Umowę najmu Oferent zawiera w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zgody Wojewody, gdy jest ona wymagana lub w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zamknięcia licytacji, gdy zgoda Wojewody nie jest wymagana, w miejscu wskazanym przez Organizatora.
2. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta przez Oferenta w terminie, o którym mowa w ust. 1, Oferent traci prawo do jej zawarcia, a Organizator zatrzymuje wadium.
3. W przypadku, gdy w terminie określonym w ust. 1, nie dojdzie do zawarcia umowy najmu lokalu z Oferentem, któremu udzielono przybicia, Organizator może zawrzeć umowę na najem tego lokalu z Oferentem, który wylicytował drugą, co do wielkości stawkę, o ile nie była ona niższa niż 90% stawki wylicytowanej przez pierwszego Oferenta. Do terminu zawarcia umowy stosuje się ust. 1.
4. Licytację uznaje się za nierozstrzygniętą, gdy:
 - a) żaden z Oferentów nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - b) nie została złożona żadna oferta.

§ 10

1. Przed podpisaniem umowy najmu Oferent jest zobowiązany wpłacić kaucję w wysokości 3-miesięcznego czynszu. § 3 ust. 2 stosuje się.
2. Kaucja jest płatna przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora nie później niż do drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin podpisania umowy najmu lokalu. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Organizatora.
3. Jeżeli kaucja nie zostanie wpłacona w wymaganym terminie to:
 - a) Oferent traci prawo do zawarcia umowy najmu,
 - b) wadium zostaje zatrzymane przez Organizatora.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

1. Organizator czuwa nad porządkiem w sali, w której odbywa się licytacja.
2. W trakcie przeprowadzania licytacji Oferentowi towarzyszyć może nie więcej niż jedna osoba.

§ 12

1. Komisja sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) adresy oraz powierzchnie lokali, na które przeprowadzony był przetarg,
 - c) liczbę ofert złożonych i dopuszczonych do przetargu,
 - d) imię i nazwisko dwóch pierwszych Oferentów w kolejności wylicytowanych najwyższych stawek wraz z podaniem kwot osiągniętych w licytacji.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 podpisuje Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.