



Aukcje na najem lokali mieszkalnych

2021-09-23

Osoba o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych może przystąpić do aukcji na wynajem lokali mieszkalnych, położonych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa i osób fizycznych pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków albo w budynkach stanowiących własność osób fizycznych, nieznanych z miejsca pobytu, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków, dla których nie został ustanowiony kurator.

Jedynym kryterium wyboru oferty jest wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej danego lokalu.

Istotne reguły na podstawie, których przebiega aukcja

- w postępowaniu mogą brać udział osoby fizyczne, pełnoletnie w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych,
- w aukcji **nie mogą** brać udziału osoby, które:
 - są dłużnikami gminy lub urzędu skarbowego, właściwych ze względu na miejsce zamieszkania oferenta,
 - prowadzą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
 - nie posiadają środków finansowych na przeprowadzenie remontu lokalu i obsługę przyszłych opłat czynszowych,
- administratorzy lokali w ustalonych terminach udostępniają zainteresowanym lokale objęte postępowaniem celem umożliwienia im zapoznania się z ich stanem technicznym oraz udzielają wszelkich informacji o lokalach,
- warunkiem przystąpienia do aukcji jest uiszczenie wadium,
- deklarowana wysokość stawki czynszowej za najem lokalu, nie może być niższa od 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku
- osoba, której oferta została wybrana, zobowiązana jest do zawarcia przedwstępnej umowy najmu lokalu,
- **przedwstępną umowę** najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas realizacji remontu lokalu **nie dłuższy niż 6 miesięcy**.
- w czasie trwania przedwstępnej umowy najmu przyszły najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz opłat niezależnych od właściciela,
- przed podpisaniem przedwstępnej umowy najmu należy dokonać wpłaty **kaucji w wysokości 6-krotności ustalonego (wylicytowanego) miesięcznego czynszu** najmu za dany lokal, płatnej przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy,
- **zakres prac remontowych niezbędnych do zasiedlenia lokalu podlega rozliczeniu w czynszu, po pozytywnym zweryfikowaniu przez wynajmującego dokumentów rozliczeniowych, na podstawie specyfikacji przedstawionej w**



dokumentacji aukcji.

- przyrzeczona umowa najmu (umowa na czas nieoznaczony) jest zawierana po dokonaniu odbioru wykonanych prac remontowych bez wad i realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu,
- aukcja na dany lokal rozpoczyna się od podania zasad aukcji, ogłoszenia osób dopuszczonych do aukcji, ogłoszenia wyjściowej stawki czynszu, jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe od **0,20 zł**.

Informacje oraz publikacja aukcji

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 Świętych 3/4, przy Rynku Podgórskim 1 oraz w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. Czerwieńskiego 16 i jego Biurach Obsługi Mieszkańców, a także publikuje na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie:

0. Listę lokali przeznaczonych do wynajęcia, zawierającą następujące dane:

0. Informacje określające:

- a) termin i miejsce postępowania,
- b) ogólne zasady przeprowadzania postępowania,
- c) minimalną wysokość stawki czynszu z tytułu najmu,
- d) terminy wnoszenia czynszu,
- e) zasady aktualizacji czynszu,
- f) przeznaczenie lokalu do oddania w najem na czas nieoznaczony.

Wymagane dokumenty oraz termin ich składania

Pisemne oferty przyjmowane są w okresie wywieszenia do publicznej wiadomości wykazów lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia, nie później jednak niż do godziny **15.00** trzeciego dnia roboczego poprzedzającego dzień przeprowadzenia aukcji. Oferta winna m.in. zawierać:



- imię, nazwisko i adres oferenta,
- oznaczenie lokalu,
- deklarowaną wysokość stawki czynszowej za najem lokalu, która nie może być niższa od 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
- zaświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wobec urzędu skarbowego oraz urzędu gminy, właściwych dla miejsca zamieszkania oferenta oraz oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa nieruchomościami,
- oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż stwierdzenie przez Organizatora nieprawdziwości oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, spowoduje zatrzymanie wpłaconego wadium (w całości) oraz odmowę zawarcia Umowy przyrzeczonej, jeżeli prawo takie zostanie nabyte,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, z zakresem prac remontowych niezbędnych do zasiedlenia lokalu podlegających rozliczeniu w czynszu, z zakresem prac remontowych do wykonania na własny koszt oraz gotowości zawarcia Przedwstępnej umowy najmu lokalu w stanie technicznym opisanym w ofercie (listy lokali przeznaczonych do wynajęcia) i przyjęciu obowiązku przystosowania lokalu we własnym zakresie do umówionego użytku w określonym terminie, a także oświadczenie o posiadaniu środków finansowych na wykonanie prac remontowych,
- oryginały zaświadczeń, w szczególności zaświadczenia od pracodawcy/zleceniodawcy lub firmy o uzyskiwanych dochodach lub oryginały innych dokumentów, potwierdzających wysokość osiągniętych przez oferenta dochodów **za okres trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę ogłoszenia aukcji,**
- datę wpłaty wadium i wysokość wpłaconej kwoty.