

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr [!nr_aktu!]
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia [!data_podpisania!]

ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Rozdział 1

Organizator, ogłoszenie przetargu

§ 1. Przetarg przeprowadza Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zwany dalej Organizatorem.

§ 2. 1. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Organizatora.

2. Organizator na okres 45 dni przed dniem otwarcia przetargu podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych ³/₄, przy ul. Wielopole 17a oraz w siedzibie Organizatora na osiedlu Złotej Jesieni 14 i jego Biurach Obsługi Mieszkańców, a także opublikowanie w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Organizatora:

1) wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia zawierający następujące dane:

- a) adres lokalu;
- b) powierzchnię użytkową lokalu;
- c) opis lokalu, w tym zakres prac remontowych koniecznych do wykonania;
- d) istotne informacje o nieruchomości, w której położony jest lokal przeznaczony do wynajęcia, w szczególności o wpisie do rejestru zabytków oraz toczących się względem niej postępowaniach;
- e) wysokość wadium za dany lokal;
- f) informację, że stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu musi być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w skali miesiąca, obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez Wojewodę Małopolskiego, który obowiązuje w dniu ogłoszenia przetargu;
- g) termin wnoszenia opłat za lokal;
- h) zasady aktualizacji i wysokość planowanych na dzień przetargu opłat niezależnych od właściciela, na które składają się, w szczególności zaliczkowe opłaty za: centralne ogrzewanie, doprowadzenie wody, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów komunalnych, a także ryczałt za wodomierz główny;

2) informacje określające:

- a) miejsce pobrania druku oferty;
- b) wykaz dokumentów, które powinny być dołączone do oferty;
- c) termin i miejsce składania ofert;
- d) termin otwarcia przetargu;
- e) ogólne zasady przeprowadzenia przetargu;
- f) inne informacje Organizatora.

§ 3. 1. Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie może wycofać każdy lokal z przetargu do dnia jego otwarcia, bez podania przyczyny.

2. Oferty złożone na wycofane lokale podlegają odrzuceniu.

§ 4. Organizator, w terminach przez niego ustalonych, obowiązany jest udostępnić lokale objęte przetargiem celem zapoznania się z ich stanem technicznym oraz udzielać o nich wszelkich, znanych informacji.

Rozdział 2

Warunki udziału w przetargu, wzór oferty, wadium

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) złożenie oferty według wzoru, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, zawierającej następujące dane:

a) imię, nazwisko, adres zamieszkania oferenta, adres do korespondencji, adres e-mail, numer telefonu, numer rachunku bankowego;

b) numer pozycji z wykazu, o którym mowa w Rozdziale 1 § 2 ust. 2 pkt 1, a także adres lokalu mieszkalnego zamieszczonego pod tą pozycją;

c) ofertę zapłaty stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości wyższej niż 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w skali miesiąca, obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez Wojewodę Małopolskiego, który obowiązuje w dniu ogłoszenia przetargu;

2) złożenie w ofercie niżej wymienionych oświadczeń:

a) oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a w przypadku prowadzenia takiej działalności oświadczenia, iż lokal ma służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych oferenta;

b) oświadczenia o zapoznaniu się z treścią § 22 uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (z późn. zm.) oraz Załącznika Nr 2 do wyżej wskazanej uchwały wprowadzającego Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali o powierzchni przekraczającej 80 m², a także niniejszego zarządzenia;

c) oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, co do którego zostało wpłacone wadium;

d) oświadczenia o wykonaniu wymaganych prac remontowych celem przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt;

e) oświadczenia o rezygnacji z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami;

f) oświadczenia o wyrażeniu zgody na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j. t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182), w tym na podanie do publicznej wiadomości wyniku przetargu zawierającego: imię i nazwisko oferenta, w przypadku wygrania przetargu;

3) dostarczenie następujących dokumentów:

a) potwierdzenia wpłaty wadium;

b) oryginałów dokumentów lub oryginałów innych zaświadczeń potwierdzających wysokość dochodów oferenta i wszystkich, pełnoletnich osób mających zamieszkać w lokalu, za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę ogłoszenia przetargu;

c) aktualnego, wydanego przez Urząd Skarbowy, który jest właściwy ze względu na miejsce zamieszkania oferenta, zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach;

d) aktualnego, wydanego przez Urząd Gminy, który jest właściwy ze względu na miejsce zamieszkania oferenta, zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach;

e) w przypadku oferenta, który prowadzi działalność gospodarczą, aktualnego, wydanego przez ZUS, który jest właściwy ze względu na miejsce zamieszkania oferenta, zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek.

§ 6. Wysokość wadium, sposób wpłaty wadium oraz zasady zwrotu bądź zatrzymania wadium ustala Organizator w następujący sposób:

- 1) wadium nie może być mniejsze niż jedna trzecia 3% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego, w skali roku, obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez Wojewodę Małopolskiego, który obowiązuje w dniu ogłoszenia przetargu;
- 2) wadium należy wpłacić gotówką w kasie w siedzibie Organizatora na os. Złotej Jesieni 14;
- 3) na potwierdzeniu wpłaty wadium osoba przyjmująca wpłatę podaje numer pozycji z wykazu, o którym mowa w Rozdziale 1 § 2 ust. 2 pkt 1, adres lokalu mieszkalnego zamieszczonego pod tą pozycją oraz imię i nazwisko oferenta;
- 4) wadium nie podlega oprocentowaniu;
- 5) oferentowi, którego oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane w terminie 5 dni roboczych od daty ogłoszenia wyników przetargu;
- 6) wadium jest zwracane w miejscu dokonania wpłaty albo na rachunek bankowy, w tym ostatnim przypadku oferent winien podać w ofercie nr rachunku oraz nazwę banku;
- 7) w przypadku, gdy oferent nie odebrał wadium we wskazanym terminie bądź nie wskazał nr rachunku w ofercie, Organizator zwróci wadium w drodze przekazu pocztowego, wysłanego na adres zamieszkania oferenta, po potrąceniu kosztów przekazu;
- 8) wadium zwraca się również w przypadkach, gdy:
 - a) Organizator wycofał lokal z przetargu;
 - b) oferent, który wygrał przetarg nie zawarł przedwstępnej umowy najmu z winy Organizatora;
- 9) oferentowi, który wygrał przetarg, a ze swojej winy nie przystąpił do zawarcia przedwstępnej umowy najmu zwrot wadium nie przysługuje.

§ 7. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem: „Przetarg na lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²” w miejscu wskazanym przez Organizatora, w okresie podania do publicznej wiadomości wykazu lokali, o którym mowa w Rozdziale 1 § 2 ust. 2 pkt 1, nie później jednak niż do godz. 9.00 dnia, w którym następuje otwarcie przetargu.

Rozdział 3 Sposób składania ofert

§ 8. Oferent może złożyć ofertę na każdy lokal przeznaczony do wynajęcia w drodze przetargu.

§ 9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na ten sam lokal.

§ 10. Oferent może zawrzeć przedwstępną i przyrzeczoną umowę najmu tylko jednego lokalu.

Rozdział 4

Komisja ds. wyłonienia najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²,
wyniki przetargu

§ 11. Oferty są rozpatrywane przez komisję ds. wyłonienia najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², zwaną dalej Komisją.

§ 12. 1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.

2. Stanowisko Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności Zastępcy Przewodniczącego jest rozstrzygające.

§ 13. 1. W stosunku do każdej oferty sporządzany jest protokół z kwalifikacji oferty.

2. Komisja sporządza końcowy protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym, w szczególności wpisuje:

- 1) termin i miejsce przetargu;
- 2) liczbę lokali objętych przetargiem z podaniem adresów;
- 3) ogólną liczbę złożonych ofert;
- 4) liczbę ofert złożonych na poszczególne lokale;
- 5) liczbę ofert spełniających wymogi formalne na poszczególne lokale;
- 6) liczbę ofert odrzuconych na poszczególne lokale z podaniem przyczyny;
- 7) imię i nazwisko oferenta, który wygrał przetarg na dany lokal wraz z podaniem stawki czynszu.

§ 14. Końcowy protokół podpisuje Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 15. Oferty, które nie spełnią wszystkich warunków określonych w przepisach regulujących przetarg, oferty zawierające braki formalne, bądź złożone po upływie terminu do składania ofert, podlegają odrzuceniu.

§ 16. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone przez Organizatora poprzez ich wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych $\frac{3}{4}$, przy ul. Wielopole 17a oraz w siedzibie Organizatora na osiedlu Złotej Jesieni 14 i jego Biurach Obsługi Mieszkańców, a także opublikowane w prasie lokalnej i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Organizatora. We wszystkich tych miejscach wyniki zostaną podane w tym samym dniu.

Rozdział 5

Szczególne przypadki wyboru oferty, zawarcie umowy

§ 17. 1. W przypadku, gdy jeden oferent złożył najwyższe oferty w stosunku do dwóch lub więcej lokali o wyborze jednego lokalu decyduje oferent, składając pisemne oświadczenie, osobiście w siedzibie Organizatora.

2. Organizator powiadomi oferenta telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mailem), a także listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, aby w terminie 5 dni roboczych, od dnia pisemnego, skutecznego powiadomienia złożył powyższe oświadczenie.

3. Niezłożenie oświadczenia przez oferenta, we wskazanym terminie i określonym miejscu, skutkuje odrzuceniem przez Organizatora wszystkich złożonych przez niego ofert.

§ 18. 1. W przypadku zaproponowania takiej samej stawki czynszu za dany lokal przez więcej niż jednego oferenta o wyborze przyszłego najemcy decyduje dogrywka.

2. Organizator powiadomi oferentów, którzy zaproponowali taką samą stawkę czynszu, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mailem), a także listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o konieczności złożenia oświadczenia: o pozostaniu przy dotychczasowej stawce czynszu albo podwyższeniu stawki czynszu wraz z podaniem jej wysokości.

3. Oświadczenie o podwyższeniu stawki czynszu skutkuje ponowną weryfikacją oferty.

4. Oświadczenie oferent winien złożyć osobiście w siedzibie Organizatora w terminie 5 dni roboczych, od dnia pisemnego, skutecznego powiadomienia.

5. Niezłożenie oświadczenia, we wskazanym terminie i określonym miejscu, skutkuje odrzuceniem oferty przez Organizatora.

6. W przypadku, gdy oferenci złożą oświadczenia o pozostaniu przy dotychczasowej stawce czynszu przetarg na dany lokal nie zostaje rozstrzygnięty.

7. W przypadku, gdy oferenci złożą oświadczenia o podwyższeniu stawki czynszu w takiej samej wysokości stosuje się zapisy o dogrywce zawarte w niniejszym paragrafie.

§ 19. Organizator powiadomi oferenta, który wygrał przetarg, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mailem), a także listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o podpisaniu zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa zatwierdzającego wyniki przetargu oraz ustalającego stawki czynszu w terminie 14 dni roboczych, od daty jego wejścia w życie oraz terminie, w ciągu którego winna zostać zawarta przedwstępna umowa najmu.

§ 20. Odbioru remontu lokalu dokonuje Organizator w formie protokołu podpisanego przez strony przedwstępnej umowy najmu najpóźniej w terminie 5 dni roboczych, od dnia wygaśnięcia przedwstępnej umowy najmu. Protokół stanowi integralną część przyrzeczonej umowy najmu. W protokole zostaje zawarta informacja o miejscu i terminie, w którym winna zostać zawarta przyrzeczone umowa najmu.

Rozdział 6 Skargi

§ 21. 1. Oferent, który złożył ofertę, która została odrzucona może w terminie 3 dni roboczych, od dnia ogłoszenia wyników przetargu, złożyć pisemną skargę na wyniki przetargu do Prezydenta Miasta Krakowa.

2. Skarga podlega odrzuceniu, po upływie terminu do jej wniesienia.

§ 22. 1. Postępowanie wyjaśniające jest przeprowadzane pod nadzorem Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w terminie 7 dni roboczych.

2. Wyniki postępowania wyjaśniającego Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przekazuje Prezydentowi Miasta Krakowa, który powiadamia skarżącego o podjętym rozstrzygnięciu w terminie 14 dni roboczych.

3. W przypadku uznania skargi za zasadną, Prezydent Miasta Krakowa nakazuje Organizatorowi dokonanie ponownej weryfikacji złożonych ofert.

§ 23. W przypadku złożenia skargi na wyniki przetargu, Prezydent Miasta Krakowa wstrzymuje się z zatwierdzeniem wyników przetargu do czasu rozstrzygnięcia skargi.

Rozdział 7 Postanowienia końcowe

§ 24. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła jedna oferta, która spełnia wymogi określone w przepisach regulujących przetarg.

§ 25. Dokumentację z przetargu przechowuje Organizator.

§ 26. Oferty wraz z dokumentami nie podlegają zwrotowi.