

| | |
|---|--|
| УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ В КРАКОВЕ | ZBK-5 |
| | Аренда коммерческого помещения в режиме аукциона. |
| <p>1. Решить дело в электронном виде Не касается.</p> <p>2. Вложения Отсутствуют.</p> <p>3. Версия на языке жестов Отсутствует.</p> <p>4. Дело решает Управление Муниципальных Зданий в Кракове, ул. Б. Червинского 16, 31-319 Краков; Отдел Комерческих Помещений, ул. Б. Червинского 16, 31-319, Краков, тел. (12) 616-61-60, e-mail: magdalena.adamska@zbk.krakow.pl,</p> <p>5. Документы от заявителя (клиента)</p> <p>I. Предложение участвовать в аукционе по аренде коммерческого помещения. Форма предложения доступна в офисе Совета Муниципальных Зданий в Кракове, а также на сайте www.zbk-krakow.pl. Предложение должно быть подано в Пункте Обслуживания Граждан Совета Муниципальных Зданий в Кракове, не позднее, чем до 15⁰⁰ второго рабочего дня, предшествующего срок проведения аукциона.</p> <p>II. Денежный залог в сумме, указанной Организатором, который оплачивается переводом или оплатой на указанный банковский счет Организатора не позднее второго рабочего дня, предшествующего срок проведения аукциона. Срок внесения залога определяется датой поступления денежных средств на счет Организатора. Претендент, который совершает перевод или оплату на банковский счет денежного залога, должен указать дату разбирательства, адрес коммерческого помещения, предназначенного для аренды в режиме аукциона, порядковый номер в перечне помещений, предназначенных для аренды в режиме аукциона, а также имя и фамилию претендента, в случае физических лиц, или наименование претендента - для юридических лиц или подразделений, не имеющих статуса юридического лица.</p> <p>III. Претендент, выигравший аукцион, должен подать следующие документы к моменту подписания договора аренды:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. документ, определяющий юридическую форму осуществляемой деятельности (не распространяется на субъектов, осуществляющих деятельность на основании записи в KRS или CEIDG), в случае гражданского партнерства - договор товарищества; 2. справка об отсутствии задолженности по уплате налогов (сборов) в налоговые органы, соответствующие месту штаб-квартиры (жительства), и осуществления деятельности; если в сертификате не указана дата его действия, то сертификат считается действительным, если он выдан не ранее, чем за 30 дней до даты заключения договора; 3. заявление об отсутствии задолженности по оплатам, исходящих из заключенных договоров или оплат за бездоговорное пользование предметом недвижимости, которая является собственностью Городской Гмины Кракова или является жилищным ресурсом, управляемым Советом Муниципальных Зданий в Кракове, а в случае заключенного соглашения о рассрочке погашения | |

дебиторской задолженности, связанной с арендой коммерческого помещения, - заявление юридического лица, с которым заключено соглашение, о выполнении его условий;

4. оригинал заявления в форме нотариального акта о сдаче в убыточном режиме согласно арт. 777 § 1, п. 5 Гражданского Процессуального Кодекса, что касается обязанностей по уплате аренды в размере 24-кратной аренды нетто. Оплаты по составлению нотариального акта возлагает на себя будущий арендатор. В заявлении, о котором идет речь, будущий арендатор обязан дать согласие на то, чтобы арендодатель указал в нотариальном пункт осуществимости:
 - а) в срок до 2 лет с даты окончания контракта в случае договора, заключенного на определенный срок,
 - б) в срок до 2 лет со дня истечения срока иска в случае договора, заключенного на неопределенный срок, и
5. Вы обязаны внести депозит (на который не распространяется процентная ставка) в размере 300% от чистой арендной платы, т. е. без учета НДС и плат за дополнительные услуги. Депозит должен быть внесен переводом или оплатой на банковский счет, указанный Организатором, таким образом, чтобы до момента заключения договора аренды, денежные средства находились на указанном Организатором банковском счете. При внесении денежного залога, победитель аукциона обязан указать адрес коммерческого помещения, которого касается залог, и данные победителя аукциона, т. е. имя и фамилия (для физических лиц) или название (для юридических лиц или подразделений, не имеющих статуса юридического лица).

6. Оплаты

Вы должны внести денежный залог в размере, указанном в перечне коммерческих помещений, предназначенных для сдачи в аренду в режиме аукциона (пункт II в разделе „Документы от заявителя”).

7. Форма оформления

I. Личное участие в аукционе.

II. В случае победы на аукционе - подписание договора аренды. Договор заключается:

- 1) на неопределенный срок, с возможностью уведомления о расторжении каждой из сторон в течении трех месяцев;
- 2) на срок до 3 лет;
- 3) на срок более 3 лет, в данном случае решение о заключении договора аренды принимает Президент города Кракова путем распоряжения с учетом:
 - положения местного плана зонирования, и в случае его отсутствия, изучение обусловленности и направлений зонирования;
 - величины расходов, которые заявитель тратит или обязывается потратить на финансирование работ в коммерческом помещении, которые улучшат его техническое состояние и повысят его стандарт;
 - заинтересованности города Кракова.

8. Сроки оформления

Заявитель, который выиграл аукцион, обязан заключить договор аренды в месте, указанном Организатором в течение 6 календарных дней от даты аукциона, под угрозой потери оплаченного залога и права на заключение договора аренды на это помещение.

В случае, если претендент просит заключить договор сроком более 3 лет, то 6-дневный срок истекает со дня получения письменного уведомления о вступлении в силу Указа Президента Города Кракова.

9. Документы, полученные в ходе разбирательства

Отсутствуют

10. Апелляция

Участник аукциона может в течение 7 дней со дня проведения аукциона обжаловать действия, связанные с его проведением, Президенту Города Кракова. Разъяснительную работу проводит директор Управления Муниципальных Зданий в Кракове.

11. Правовое основание

- постановление № XXXIV/445/08 Совета Города Кракова от 13 февраля 2008 года о правилах аренды помещений, принадлежащих Городской Гмине Кракова, на определенный, неопределенный или срок более 3 лет, а также в случаях, когда после заключения договора на срок до 3 лет, стороны заключают дополнительные договоры, предметом которых является это же помещение,
- постановление № 2760/2013 Президента Города Кракова от 24 сентября 2013 года по поводу методов и подробных условий аренды помещений, принадлежащих Городской Гмине Кракова арендованных Советом Муниципальных Зданий в Кракове (с внесенными поправками).

12. Дополнительная информация для клиента

- I. Аукцион направлен на получение путем торгов самой высокой арендной ставки нетто за аренду 1 м² площади помещения.
- II. Список помещений, предназначенных для сдачи в аренду в режиме аукциона, формируется из вакантных помещений.
- III. Сведения, содержащиеся в перечне, могут быть пересмотрены не позже 3 календарных дней до даты аукциона с учетом того, что обновление не основывается на исключении или включении помещения в данный перечень, а только на устранении явных ошибок, касающихся к примеру, изменений поверхностей, технического состояния помещения или типа собственности.
- IV. Управление Муниципальных Зданий в Кракове - Организатор аукциона может, без указания причины, отказаться от проведения аукциона в целом или на конкретное помещение, вычеркнув его из списка не позже, чем за 7 календарных дней до даты аукциона.
- V. Перечень помещений, предназначенных для аренды в режиме аукциона, подается общественности в способ, указанный в законе, или способом размещения, на срок 21 календарного дня до установленного срока проведения аукциона, на досках объявлений:
 1. Администрации Города Кракова, с отделами в Кракове по адресу: Площадь Всех Святых 3-4, Рынок Подгурский 1 и ул. Каспровича 29;
 2. Управления Муниципальных Зданий в Кракове.Перечень коммерческих помещений, предназначенных для аукциона, опубликован на сайте www.zbk-krakow.pl.
- VI. Аукцион проводится по месту и срокам, установленных Организатором, не реже одного раза в месяц.
- VII. Ставка арендной платы нетто начинается с самой высокой из заявленных ставок, которая не может быть ниже действующей, на дату проведения аукциона, арендной ставки нетто, указанной во Вложении вышеуказанного распоряжения. Под арендной ставкой из Вложения, понимается ставка, которая относится к конкретному виду деятельности, заявленной любым из участников торгов (даже если после подачи заявки он отказался от участия в аукционе), которая была бы самой высокой арендной ставкой нетто. Ставка, о которой идет речь, не может быть ниже эксплуатационных расходов, установленных Организатором до объявления процедуры, для имущества, в котором находится помещение, подлежащее разбирательству.
- VIII. Покупатель, чья ставка была выбрана в качестве исходной для аукциона, который не принял участие в торгах лично, через своего представителя или не явился для участия в аукционе, теряет внесенный денежный залог, а также право на участие

в торгах в ходе аукциона.

- IX. Аукцион является действительным даже в случае подачи заявки одним участником.
- X. Разовое повышение ставки не должно быть ниже 1,00 злотого.
- XI. Человек, который проводит аукцион, предупреждает участников, что после третьего объявления самой высокой из предложенных сумм арендной ставки нетто за 1 м² площади, дальнейшие действия не будут приняты. После третьего объявления этой суммы, человек, который проводит аукцион, стучит молотом, закрывает аукцион и объявляет имя и фамилию (название) человека, который выиграл аукцион, и арендную ставку нетто за 1 м² площади помещения.
- XII. Аукцион считается завершенным с отрицательным результатом, если не один из участников торгов не предложил цену, выше стартовой.
- XIII. Помещение выставляется на повторный аукцион в случае, если:
1. аукцион по аренде помещения не состоялся или
 2. договор аренды не был заключен из-за:
 - а. истечения 6-дневного срока с даты аукциона, назначенного претенденту, выигравшему аукцион;
 - б. истечения 6-дневного срока со дня получения уведомления участником торгов, который назвал на аукционе вторую по величине ставку, в случае, если участник торгов, выигравший аукцион, не подал заявку на подписание договора аренды;
 - в. когда лица, упомянутые в пунктах а и б, имеют задолженность по уплате за использование помещения, которое находится в распоряжении Управления Муниципальных Зданий в Кракове или других административных единицах управления имуществом, принадлежащим Городской Гмине Кракова или имеют задолженности в налоговых органах, или не уплатили депозит по аренде до момента подписания договора аренды;
 - г. когда лица, имеющее право на подписание контракта до момента истечения указанного срока, не представило арендодателю актуальных справок об отсутствии задолженностей в налоговых органах или/и в форме нотариального акта о сдаче в убыточном режиме согласно арт. 777 § 1, п. 5 Гражданского Процессуального Кодекса, что касается обязанностей по уплате аренды в размере 24-кратной аренды нетто.
- XIV. Арендные ставки нетто, о которых идет речь в вышеуказанном постановлении, подлежат ежегодной растущей индексации, начиная с 1 февраля каждого года, на индекс роста цен потребительских товаров и услуг за календарный год, предшествующий году, в котором производится индексация, объявленный Председателем Главного Статистического Управления. Таблица текущих арендных ставок нетто за 1 м², которые являются минимальными ставками нетто в аукционе на аренду коммерческих помещений, доступна в офисе Совета Муниципальных Зданий в Кракове, а также размещается в местах, указанных в пункте V в разделе „Информация для клиентов” вместе с объявлением об аукционе и перечнями помещений, предназначенных для аренды в режиме аукциона.

Разработал:

Высказал:

Одобрил: Директор

Дата:

Дата:

Дата: