

УПРАВЛІННЯ МУНІЦИПАЛЬНИХ БУДІВЕЛЬ В КРАКОВІ	ZBK-5
	Оренда комунального приміщення в режимі аукціону.
1. Рішення справи в електронному вигляді Не стосується. 2. Додатки Відсутні. 3. Версія на мові жестів Відсутня. 4. Справу вирішує Управління муніципальних будівель в Кракові, вул. Червенського 16, 31-319 Краків Доповідь в справі комунальних приміщень, вул. Червенського 16, 31-319 Краків, тел. (12) 616-61-60, e-mail: magdalena.adamska@zbk.krakow.pl, 5. Документи від заявника (клієнта) I. Пропозиція брати участь в аукціоні на оренду комунальних приміщень. Форма пропозиції доступна у відділі Ради Муніципальних Будівель в Кракові, а також на сайті за адресою www.zbk-krakow.pl. Пропозиція має бути подана в пункті обслуговування громадян Ради Муніципальних Будівель в Кракові, не пізніше, ніж до 15⁰⁰ другого робочого дня, що передує терміну проведення аукціону. II. Грошова застава в сумі, вказаній Організатором, яка оплачується переказом або оплатою на банківський рахунок Організатора не пізніше другого робочого дня, що передує терміну проведення аукціону. Термін внесення депозиту визначається датою надходження грошових коштів на рахунок Організатора. Претендент, який здійснює оплату на банківський рахунок або переказ грошових коштів з призначенням застави, повинен вказати дату судового розгляду, адресу службового приміщення, призначеного для оренди в режимі аукціону, на яке буде складна пропозиція, порядковий номер у переліку комунальних приміщень, призначених для оренди в режимі аукціону, а також ім'я та прізвище претендента - для фізичних осіб або найменування претендента - для юридичних осіб або підрозділів, які не мають статусу юридичної особи. III. Претендент, який виграв аукціон, повинен подати перед підписанням договору оренди наступні документи: 1. документ, що визначає юридичну форму здійснюваної діяльності (не поширюється на суб'єктів, які здійснюють діяльність на підставі запису до KRS або CEIDG), для громадської спілки - договір товариства; 2. довідка про відсутність заборгованості зі сплатою податків (зборів) до податкових органів, за місцем реєстрації (проживання) та здійснення діяльності; якщо в сертифікаті не вказана дата його дії, то сертифікат вважається дійсним, якщо він був виданий не раніше, ніж за 30 днів до дати укладення договору; 3. заява про відсутність заборгованості по сплаті сум, вказаних в укладених договорах або стягнених за безумовне користування нерухомістю, що є власністю Міської Гміни Кракова або залишок в житлових ресурсах, які знаходяться на балансі Ради Муніципальних Будівель в Кракові, а в разі укладеної угоди про розстрочку погашення дебіторської заборгованості, пов'язаної з орендою житлового приміщення, заяву юридичної особи, з якою	

укладено угоду про правильне виконання її положень;

4. оригінал заяви, оформленої у вигляді нотаріального акту про здачу в режимі страти арт. 777 § 1, пункт 5 Цивільно Процесуального Кодексу, щодо обов'язку сплати оренди в розмірі 24 кратної оренди нетто. Кошти, пов'язані зі складанням нотаріального акту поносить майбутній орендар. У заяві, про яку йде мова, майбутній орендар зобов'язаний дати згоду на те, щоб орендодавець звернувся з проханням надати нотаріальному документу пункт здійсненості:
 - a) у строк до 2 років від дати закінчення контракту у разі договору, укладеного на визначений строк,
 - b) у строк до 2 років від дати закінчення строку позову у разі договору, укладеного на невизначений строк, та
5. зобов'язаний внести заставу (без процентної ставки) у розмірі 300% від чистої орендної плати, тобто без урахування ПДВ і додаткових оплат. Депозит повинен бути внесений переказом або перерахований на банківський рахунок, зазначений Організатором, таким чином, щоб до укладення договору оренди належні фінансові кошти знаходилися на зазначеному банківському рахунку Організатора. Після внесення застави, переможець аукціону зобов'язаний вказати адресу житлового приміщення, якого стосується застава і дані переможця аукціону, тобто ім'я та прізвище (для фізичних осіб) або назву (для юридичних осіб або підрозділів, які не мають статусу юридичної особи);

6. Оплати

Необхідно сплатити грошову заставу в розмірі, зазначеному в переліку комунальних приміщень, призначених для здачі в оренду в режимі аукціону (пункт II в розділі "Документи від заявника").

7. Спосіб оформлення

I. Персональна участь в аукціоні.

II. У разі перемоги на аукціоні - підписання договору оренди. Договір укладається:

1. на невизначений термін, з можливістю попередження кожної зі сторін за три місяці про подальше припинення дії договору;
2. на термін до 3 років;
3. на термін більше 3 років, в даному випадку рішення про укладення договору оренди приймає Президент Міста Кракова шляхом розпорядження з урахуванням:
 - положення місцевого плану зонування, і в разі його відсутності, вивчення умов і напрямків зонування;
 - величини витрат, які Заявник витрачає або заявляє про плановані витрати на фінансування робіт у комунальному приміщенні, що поліпшують його технічний стан та підвищують його стандарт;
 - зацікавленості Міської Гміни Кракова.

8. Термін оформлення

Претендент, який виграв аукціон, зобов'язаний укласти договір оренди в місці, зазначеному Організатором протягом 6 календарних днів, рахуючи від дати аукціону, з урахуванням загрози втрати сплаченої грошової застави та права на укладення договору оренди на це приміщення.

У разі, якщо Претендент просить укласти договір терміном більше 3 років, 6-денний термін минає з дня отримання письмового повідомлення про набуття чинності Указу Президента Міста Кракова.

9. Документи, отримані в ході розгляду справи

Відсутні.

10. Апеляція

Учасник аукціону може протягом 7 днів з дня проведення аукціону оскаржити дії,

пов'язані з його проведенням, Президенту міста Кракова. Роз'яснювальну роботу проводить Директор Управління Муніципальних Будівель у Кракові.

11. Правова підстава

- Постанова № XXXIV/445/08 Ради Міста Кракова від 13 лютого 2008 року про правила оренди приміщень, що належать Міській Гміні Краків, на невизначений час, на термін, що перевищує 3 роки, а також у випадках, коли після угоди, укладеної на термін до 3 років, сторони укладають додаткові договори, предметом яких є одне і те саме приміщення,
- Постанова № 2760/2013 Президента Міста Кракова від 24 вересня 2013 року з приводу режиму і докладних умов оренди приміщень, що належать Міській Гміні Кракова, орендованих Радою Муніципальних Будівель у Кракові (з внесенням поправок).

12. Додаткова інформація для клієнта

- I. Аукціон спрямований на отримання, шляхом торгів, найвищої орендної ставки нетто за оренду 1 м² площі комунального приміщення.
- II. Список приміщень, призначених для здачі в оренду в режимі аукціону, формується з вакантних приміщень.
- III. Відомості, що містяться в переліку, можуть бути оновлені не пізніше 3 календарних днів до початку аукціону при тому, що оновлення не полягає в видаленні чи додаванні нових комунальних приміщень, а тільки в коригуванні явних помилок, що стосуються, зокрема, зміни поверхні, технічного стану приміщення або власності на будівлю.
- IV. Управління Муніципальних Будівель в Кракові - Організатор аукціону, може без зазначення причини, відмовитися від проведення аукціону повністю або на конкретне приміщення, викресливши його зі списку не пізніше 7 календарних днів до дати початку аукціону.
- V. Перелік приміщень, призначених для оренди в формі аукціону подається громадськості на підставах, зазначених у законі та оприлюднюється на строк 21 календарних днів до встановленого строку проведення аукціону на дошках оголошень:
 1. Адміністрації Міста Кракова, в офісах за адресою: Площа Всіх Святих 3-4, Ринок Підгурський 1 та вул. Каспровича 29;
 2. Управління муніципальних будівель в Кракові.Перелік комунальних приміщень, призначених для аукціону, підлягає публікації на сайті www.zbk-krakow.pl.
- VI. Аукціон проводиться за місцем і термінами, встановленими організатором, не рідше одного разу на місяць.
- VII. Торги за орендну ставку нетто починаються з найвищої із заявлених ставок, яка не може бути нижче діючої орендної ставки нетто на дату аукціону, зазначеної в Додатку до зазначеного вище розпорядження. Під орендною ставкою з Додатку до вищевказаного розпорядження, розуміється ставка, що відноситься до конкретного виду діяльності, заявленої будь-яким учасником торгів (навіть якщо після подачі заявки він відмовився від участі в аукціоні), яка була б найвищою орендною ставкою нетто. Ставка, про яку йде мова, не може бути нижче експлуатаційних витрат, встановлених Організатором до оголошення розгляду, що стосуються нерухомості, в якій знаходиться приміщення, яке підлягає розгляду.
- VIII. Покупець, ставка якого була обрана в якості вихідної для аукціону, який не був присутній на торгах особисто, через свого представника або не з'явився для участі в аукціоні, втрачає сплачену грошову заставу та право на участь в торгах в ході аукціону.
- IX. Аукціон відбувається також при подачі заяви одним учасником.
- X. Одноразове збільшення ставки не може бути нижче ніж 1,00 злотих.
- XI. Особа, яка проводить аукціон, попереджає учасників, що після третього виклику

найвищої із запропонованих сум орендної ставки нетто за 1 м² площі подальші дії не будуть прийняті. Після третього виклику цієї суми особа, яка проводить аукціон вдаряє молотком, закриває аукціон і оголошує ім'я та прізвище (назву) людини, яка виграла аукціон та ставку оренди нетто за 1 м² площі приміщення.

XII. Аукціон вважається завершеним з негативним результатом, якщо жоден з учасників торгів не запропонував ставку вище стартової.

XIII. Приміщення виставляється на повторний аукціон у разі, якщо:

1. аукціон з оренди приміщення не відбувся або
2. договір оренди не був укладений через:
 - a) закінчення 6-денного строку з дати аукціону, призначеного Претенденту, який виграв аукціон;
 - b) закінчення 6-денного строку з дня отримання повідомлення Учасником торгів, який вказав на аукціоні другу за величиною ставку, у разі, якщо Учасник торгів, який виграв аукціон, не подав заявку на підписання договору оренди;
 - c) Коли особи, зазначені в пунктах а і b, прострочили сплату за використання приміщення, яке знаходиться в розпорядженні Управління Муніципальних Будівель в Кракові або інших організаційних одиниць управління майном, що належить Міській Гміні Кракова або сплату заборгованості на користь податкових органів або не внесли заставу перед підписанням договору оренди;
 - d) коли особа, яка має право на підписання контракту, до моменту визначеного строку не надала орендодавцю актуальних довідок про відсутність заборгованості в податкових органах або/та нотаріального акту про здачу в режимі страти арт. 777 § 1, пункт 5 Цивільно Процесуального Кодексу, щодо обов'язку сплати орендної плати в розмірі 24-кратної орендної плати нетто.

XIV. Орендні ставки нетто, про які йдеться у вищевказаній постанові, підлягають щорічній зростаючій індексації, починаючи з 1 лютого кожного року на величину індексу зростання цін споживчих товарів і послуг за календарний рік, що передувє року, в якому проводиться індексації, оголошений Головою Статистичного управління. Таблиця поточних мінімальних орендних ставок нетто за 1 м² на оренду комунальних приміщень, доступна в офісі Ради Муніципальних Будівель в Кракові, а також розміщується в місцях, зазначених у пункті V в розділі "Інформація для клієнта" разом з оголошенням про аукціони і переліками приміщень, призначених для оренди в ході аукціону.

Опрацював:

Запропонував:

Затвердив:

Дата:

Дата:

Дата: