



Najczęściej zadawane pytania

2019-04-08

1. Kiedy odbywają się aukcje?

- Aukcje na lokale mieszkalne przeprowadzane są mniej więcej co kwartał

2. Gdzie mogę zobaczyć listę lokali przeznaczonych pod wynajem na aukcje?

- Lista lokali przeznaczonych pod wynajem na konkretną aukcję ukazuje się w momencie ogłoszenia aukcji na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie (*link do str*).

3. Kto może brać udział w aukcji na lokale mieszkalne?

- W postępowaniu mogą brać udział osoby fizyczne, pełnoletnie w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.
- W postępowaniu **nie mogą** brać udziału osoby, które złożyły oświadczenia, iż są dłużnikami gminy lub urzędu skarbowego, właściwych ze względu na miejsce zamieszkania oferenta, osoby które prowadzą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i osoby które nie posiadają środków finansowych na przeprowadzenie remontu lokalu i obsługę przyszłych opłat czynszowych.

4. Czy osoba, która posiada miejsce zamieszkania poza Krakowem może startować w aukcji?

- Tak

5. Czy można po wygraniu aukcji w wynajętym lokalu zarejestrować działalność gospodarczą?

- Nie - lokale wynajęte w drodze aukcji są przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i spełniają funkcję mieszkalną. Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia funkcji lokalu z mieszkalnej na użytkową.



6. Czy można wykupić wylicytowany lokal?

- Brak jest możliwości wykupu z uwagi na stan prawny nieruchomości

7. Na jaki okres czasu podpisywana jest umowa po wygraniu aukcji?

- wygranie aukcji na lokal mieszkalny skutkuje podpisaniem przedwstępnej umowy na tenże lokal, a następnie po wykonaniu i odbiorze prac remontowych bez wad i realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, podpisaniem umowy na czas nieoznaczony.

8. Ile wynosi wadium?

- Wadium nie może być mniejsze niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego obowiązującej w ostatnim dniu składania ofert (wartość odtworzeniową lokalu wyznacza iloczyn jego powierzchni użytkowej i aktualnego wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonego przez Wojewodę Małopolskiego. Kwota wadium jest zróżnicowana w zależności od metrażu lokalu. Kwota wadium według aktualnego 3% wartości odtworzeniowej dla lokalu około 40 m² wynosić będzie około 6 tys złotych. Osobie, która nie wygrała aukcji wadium jest zwracane.

9. Od jakiej kwoty zaczyna się licytacja?

- Cenę wywoławczą stawki czynszowej za 1 m² stanowi najwyższa ze zgłoszonych ofert, przy czym spełniony musi być warunek, że nie może być niższa niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego obowiązującej w ostatnim dni składania ofert.

Aktualnie, od 1 października 2018 r. przez okres 6 miesięcy, 3% wartości odtworzeniowej wynosi **12,52 zł/1 m²**.

10. Jakie jest kryterium wyboru ofert?

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