



Informacja dotycząca zbywania przez Gminę Miejską Kraków nieruchomości

2018-07-19

Ostatnio pojawiły się, w związku z zatrzymaniem przez Centralne Biuro Antykorupcyjne krakowskich urzędniczek, stwierdzenia dotyczące „ustawiania przetargów na sprzedaż lokali w atrakcyjnych częściach miasta”. Wymagają one komentarza i przedstawienia zarówno uregulowań ustawowych, jak i zasad, według których następuje zbycie nieruchomości w Gminie Miejskiej Kraków.

Przede wszystkim trzeba zaznaczyć, że przetarg dotyczący zbycia nieruchomości nie ma nic wspólnego z przetargiem, który odbywa się na podstawie **ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Uregulowany jest w przepisach ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości**, które w sposób szczegółowy określają formę i sposób przeprowadzania przetargów.

Ustawodawca przewidział 4 formy przetargu na sprzedaż nieruchomości: przetarg ustny nieograniczony, którego celem jest uzyskanie najwyższej ceny, przetarg ustny ograniczony organizowany wówczas, gdy warunki przetargu mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę uczestników, przetarg pisemny nieograniczony i pisemny ograniczony.

Jako zasadę w Gminie Miejskiej Kraków przyjęto, że przetargi na sprzedaż nieruchomości organizowane są jako przetargi ustne nieograniczone. Uczestnikiem może być każdy, kto w terminie wpłaci wadium, a nabywca ustalany jest w drodze ustnej licytacji (kto da więcej) w obecności wszystkich uczestników przetargu.

Jedną z podstawowych zasad, na której oparta jest ustawa o gospodarce nieruchomościami, jest zasada jawności, która znajduje wyraz w tym, że wszystkie czynności poprzedzające przetarg są jawne i - co najważniejsze - powszechnie dostępne. Można się z nimi zapoznać już na etapie przygotowania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, która podejmowana jest w trybie dwóch czytań. Projekt publikowany jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl w zakładce Władze i Miasto/Rada Miasta Krakowa/projekty uchwał. Po uchwaleniu uchwała jest dostępna również na stronie BIP-u w zakładce uchwały RMK. Ponadto obligatoryjnie dla każdej nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży sporządzany jest wykaz.

Wykaz wywieszany jest na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w **budynku Urzędu Miasta Krakowa przy pl. Wszystkich Św. 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa** w zakładce komunikaty. O tym, że sporządzony został wykaz **informuje się również w prasie lokalnej** o zasięgu co najmniej powiatu, na którym położona jest nieruchomość. W wyżej wymienionej informacji zawarte są również **numery telefonów kontaktowych do osób prowadzących sprawę sprzedaży. Można od nich uzyskać szczegółowe informacje oraz zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, niezbędną do podjęcia przez potencjalnego nabywcę decyzji o przystąpieniu w przyszłości do przetargu** (np. decyzja o warunkach zabudowy, rzuty lokali, opinie konstrukcyjne dotyczące stanu technicznego budynku i innych).



Po upływie sześciu tygodni od wywieszenia wykazu, w zależności od wysokości ceny wywoławczej **publikowane jest ogłoszenie o przetargu** - co najmniej na 30 dni lub 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

Pełna treść ogłoszenia o przetargu wywieszana jest na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy pl. Wszystkich Św. 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa (łatwo je znaleźć klikając w ikonkę z napisem „Przetargi na nieruchomości” na zielonym tle ze szkicem kamienicy). **Wyciąg z ogłoszenia o przetargu** zawierający podstawowe informacje w sprawie przetargu **wywieszany jest na tablicach ogłoszeń we wszystkich pozostałych siedzibach Urzędu Miasta Krakowa oraz publikowany na łamach prasy.**

Gmina Miejska Kraków **przygotowuje również oferty, nieruchomości planowanych do sprzedaży, które zamieszczone są na stronach Magicznego Krakowa** w zakładce Centrum Obsługi Inwestora/Propozycje Inwestycyjne, **a szczególnie atrakcyjne nieruchomości prezentowane są na targach międzynarodowych**, co ma miejsce jeszcze przed publikacją ogłoszenia o przetargu.

Ponadto Wydział Skarbu Miasta **powiadamia wszystkich, którzy wcześniej wykazali zainteresowanie** organizowanym przetargiem. **Nieruchomości udostępniane są również do oglądania przez zainteresowanych udziałem w przetargu.**

Do przetargu **może przystąpić każdy, kto wpłaci wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.** Na przetarg należy zgłosić się z dowodem osobistym i dodatkowo w przypadku osób innych, niż osoby fizyczne ich przedstawiciele przedkładają komisji przetargowej dokumenty z których wynika, że mają prawo do reprezentowania swojej firmy. Uczestnika przetargu może również reprezentować pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa zwykłego. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Krakowa **w składzie co najmniej 4 osób, tj. przewodniczącego i 3 członków komisji.**

Jak już wspomniano, Gmina Miejska Kraków organizuje przetargi ustne nieograniczone, czyli ustalenie nabywcy następuje w drodze ustnej licytacji. Każda osoba, która wpłaciła wadium w terminie i wymaganej wysokości przed przetargiem wpisywana jest na listę uczestników i otrzymuje numer do licytacji. Przewodniczący Komisji Przetargowej po przedstawieniu wszystkich informacji oraz podaniu imion i nazwisk lub nazw firm uczestników przetargu podaje cenę wywoławczą i wysokość najniższego postąpienia, które w każdym przypadku jest nie mniejsze niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują jednak uczestnicy przetargu ale nie może być ono mniejsze od minimalnego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej 1 uczestnik zaoferuje co najmniej 1 postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje również, że po ustaniu postąpień po trzecim, wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Uczestnicy przetargu podają kolejno postąpienia, podnosząc jednocześnie tabliczkę z numerem, który otrzymali przy wpisie na listę uczestników.

Z czynności przetargowych sporządzany jest protokół, który jest podstawą do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.



**Magiczny
Kraków**

Jak wynika z przedstawionych wyjaśnień, zarówno przebieg przetargów na sprzedaż nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, jak i ich rozstrzygnięcie odbywa się w sposób jawny i według ściśle określonych zasad wynikających z przepisów prawa.

Marta Witkowicz

Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta