

ZARZĄDZENIE NR 3429/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-11-20

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 68 ust.1 pkt 7, ust. 1a, 2, 2a pkt 1, 4 i 5, ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.), ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361, z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (z późn. zm.) zarządza się, co następuje.

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych - stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, objętych wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2

1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3/4 i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

TERMIN WYWIESZENIA

**Załącznik do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia**

Wykaz

obejmujący lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami.

Lp.	Nr sprawy	Opis położenia nieruchomości: ulica, osiedle	Dz.	Nr lokalu mieszkalnego	Pow. lokalu mieszkalnego w m ²	Wartość lokalu mieszkalnego w zł.	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży - w zł.	Numery działki	Ob-ręb	Pow. działki w m ²	Nr Księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m ²]	Wartość udziału w gruncie w zł	Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą w % + VAT	Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% wartości udziału w gruncie + VAT	Wysokość hipoteki ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w zł zabezpieczającej wierzytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	311/11	Na Wzgórzach 28	N. H	16	32,01	155.295,00	90% 15.530,00	284	10	340	82742	13/1000 =4,3	1.914,58	90% 47,86 + VAT	19,15 + VAT	157.210,00
2.	329/11	Na Stoku 46	N. H	39	40,42	184.931,00	90% 18.493,00	551	10	716	85490	21/1000 =15,2	6.459,34	90% 161,48 + VAT	64,59 + VAT	191.390,00
3.	305/12	Na Stoku 47	N. H	10	40,08	182.283,00	90% 18.228,00	547	10	710	77652	21/1000 =14,9	6.350,80	90% 158,77 + VAT	63,51 + VAT	188.634,00
4.	290/11	Słoneczne 14	N. H	15	36,38	168.207,00	90% 16.821,00	87	45	1708	77431	6/1000 =10,4	4.225,96	90% 105,65 + VAT	42,26 + VAT	172.433,00

5.	254/11	Słoneczne 1	N. H	117	20,82	100.414, 00	90% 10.041,00	94	45	1101	75974	4/1000 =4,3	1.739,34	90% 43,48 + VAT	17,39 + VAT	102.153,0 0
6.	237/11	Urocze 1	N. H	130	30,85	143.418, 00	90% 14.342,00	141	50	1649	78122	4/1000 =6,3	2.803,80	90% 70,10 +VAT	28,04 +VAT	146.222,0 0
7.	252/11	Słoneczne 11	N. H	43	29,48	141.221, 00	90% 14.122,00	100	45	987	75929	9/1000 =8,7	3.703,81	90% 92,60 +VAT	37,04 +VAT	144.925,0 0
8.	172/11	Na Stoku 36	N. H	11	26,79	125.929, 00	90% 12.593,00	320	10	314	88138	24/1000 =7,5	3.346,70	90% 83,67 +VAT	33,47 +VAT	129.276,0 0
9.	193/11	Centrum D 2	N. H	35	74,18	348.050, 00	90% 34.805,00	85	51	1419	75555	10/1000 =13,5	6.020,70	90% 150,52 +VAT	60,21 +VAT	354.071,0 0
10.	320/11	Wandy 32	N. H	26	55,90	253.337, 00	90% 25.334,00	105	47	225	86509	31/1000 =7,0	3.361,59	90% 84,04 +VAT	33,62 +VAT	256.699,0 0
11.	317/11	Jagiellońskie 5	N. H	26	34,22	151.190, 00	90% 15.119,00	100	8	1165	77324	8/1000 =9,4	3.833,10	90% 95,83 +VAT	38,33 +VAT	155.023,0 0
12.	309/11	Na Stoku 25	N. H	27	39,49	181.803, 00	90% 18.180,00	696	10	598	13204 4	30/1000 =17,9	7.629,27	90% 190,73 +VAT	76,29 +VAT	189.432,0 0
13.	313/11	Na Stoku 44	N. H	38	35,16	156.968, 00	90% 15.697,00	326/ 47	10	701	17323 2	18/1000 =12,9	5.494,92	90% 137,37 +VAT	54,95 +VAT	162.463,0 0
14.	277/11	Na Stoku 13	N. H	90	40,69	181.977, 00	90% 18.198,00	304	10	1197	78648	10/1000 =12,0	4.875,67	90% 121,89 +VAT	48,76 +VAT	186.853,0 0
15.	308/11	Kalinowe 15	N. H	47	34,00	134.347, 00	90% 13.435,00	133	8	1137	70567	8/1000 =8,6	3.482,61	90% 87,07 +VAT	34,83 +VAT	137.830,0 0
16.	275/11	Słoneczne 1	N. H	75	53,05	243.981, 00	90% 24.398,00	94	45	1101	75974	10/1000 =10,9	4.431,88	90% 110,80 +VAT	44,32 +VAT	248.413,0 0

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), natomiast pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego podlega opodatkowaniu stosowną stawką podatku VAT.
2. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wraz z podatkiem VAT – winna być zapłacona przed umową notarialną.
3. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed umową notarialną.
4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzony był remont za środki Gminy Miejskiej Kraków (w tym w ramach przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia) warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom przez okres 5 lat od daty remontu. Zatem w przypadku ustalenia, iż w lokalach objętych niniejszym wykazem przeprowadzono remont o jakim mowa powyżej ich nabywcy są zobowiązani do zwrotu kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom przez okres 5 lat od daty remontu. Wysokość i zakres poniesionych nakładów zostają ustalone na podstawie aktualnych danych przekazanych przez Zarząd Budynków Komunalnych, natomiast ich wartość określa rzeczoznawca majątkowy na dzień nabycia lokalu. Kwota, o której mowa powyżej – winna zostać zapłacona przed umową notarialną.
5. W przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży niniejszym zarządzeniem skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych w terminie 3 lat przed wydaniem przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzenia o przeznaczeniu nieruchomości (lokalu) do sprzedaży na jego rzecz, zarządzenie traci moc w odniesieniu do tego lokalu.
6. W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego objętego powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wierzytelność główną Gminy Miejskiej Kraków z tytułu zapłaty ceny oraz kwotę odpowiadającą wartości zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009 r. Nr 131, poz. 1075).
7. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.
8. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wraz z podatkiem VAT – płatna jest z góry za dany rok w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana na skutek zmiennej wartości gruntu, w okresach określonych w stosownych przepisach.
9. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu uwzględnionych w niniejszym wykazie nieruchomości w oparciu o przepisy art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.
10. W przypadku stwierdzenia, iż lokal mieszkalny objęty niniejszym zarządzeniem został przydzielony osobom, których uprawnienia do zajmowania lokalu wywodzą się z umowy najmu zawartej w oparciu o skierowanie wydane po dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków tj. po dniu 20 grudnia 2007 r. w przypadkach szczególnie uzasadnionych ważnymi względami społecznymi lub w przypadkach osób szczególnie zasłużonych dla kultury, sztuki oraz nauki w trybie szczególnym, określonym w stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zarządzenie traci moc w odniesieniu do tego lokalu.
11. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ułamkowych częściach gruntu pod budynkami powinny nastąpić w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania zarządzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 9.

1.