

ZARZĄDZENIE Nr 2490/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.09.2016 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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, art. 72 ust. 2, ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 615, 846, 960, 1052, 1206, 1228), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996, 1159) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439, z 2015 poz. 8385) zarządza się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych:

1) nr 55 usytuowanego w budynku nr 1 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 4/1000 części działki nr 3 o powierzchni 2307 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00076252/9,

2) nr 59 usytuowanego w budynku nr 10 na os. Centrum B wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.01.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 148 o powierzchni 1496 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075930/9,

3) nr 43 usytuowanego w budynku nr 15A przy ul. Wężyka wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działek nr: 76/1 i 77/3 o łącznej powierzchni 531m², obręb 49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00161918/9,

4) nr 11 usytuowanego w budynku nr 23 na os. Na Stoku wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.06.2101r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 604 o powierzchni 614 m², obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00135200/2,

5) nr 58 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Teatralnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 8.03.2101r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 77 o powierzchni 1380 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078632/1,

6) nr 33 usytuowanego w budynku nr 30 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.03.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 18/1000 części działki nr 77/1 o powierzchni 655 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078244/4, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków 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. | Numer działki | Obręb | 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% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą - +VAT | Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny udziału w gruncie + VAT | Wysokość hipoteki ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w zł zabezpieczającej wierzytelność stanowiącą wartość zwaloryzowaną bonifikaty |
|-----|-----------|--|-----|------------------------|---|-----------------------------------|--|---------------|-------|-------------------------------|----------------------|--|--------------------------------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 1. | 81.2016 | os. Centrum A 1 | NH | 55 | 33,16 | 141.841,55 | 90% 14.184,16 | 3 | 47 | 2307 | KR1P/00076252/9 | 4/1000 9,00 | 6.423,45 | 90% 160,59 +VAT | 64,23 +VAT | 148.265,00 |
| 2. | 79.2012 | os. Centrum B 10 | NH | 59 | 54,79 | 231.838,27 | 90% 23.183,83 | 148 | 45 | 1496 | KR1P/00075930/9 | 9/1000 13,20 | 9.440,73 | 90% 236,02 +VAT | 94,41 +VAT | 241.279,00 |
| 3. | 96.2016 | ul. Wężyka 15A | NH | 43 | 28,11 | 125.210,78 | 90% 12.521,08 | 76/1 77/3 | 49 | 531 | KR1P/00161918/9 | 8/1000 4,20 | 3.009,22 | 90% 75,23 +VAT | 30,09 +VAT | 128.220,00 |
| 4. | 234.2015 | os. Na Stoku 23 | NH | 11 | 25,22 | 106.176,00 | 90% 10.617,60 | 604 | 10 | 614 | KR1P/00135200/2 | 19/1000 11,70 | 7.159,00 | 90% 178,98 +VAT | 71,59 +VAT | 113.335,00 |
| 5. | 302/03 | os. Teatralne 2 | NH | 58 | 39,77 | 168.268,20 | 90% 16.826,82 | 77 | 50 | 1380 | KR1P/00078632/1 | 8/1000 11,20 | 6.866,80 | 90% 171,67 +VAT | 68,67 +VAT | 175.135,00 |
| 6. | 149.2016 | os. Piastów 30 | NH | 33 | 47,72 | 199.623,48 | 90% 19.962,35 | 77/1 | 2 | 655 | KR1P/00078244/4 | 18/1000 11,90 | 7.299,52 | 90% 182,49 +VAT | 73,00 +VAT | 206.923,00 |

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego objętego 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 podlegają opodatkowaniu stosowną stawką podatku VAT.
2. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed umową notarialną.
3. 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 10 lat od daty remontu do dnia, w którym lokal zostanie przeznaczony do zbycia. Zatem w przypadku ustalenia, iż w lokalu objętym niniejszym wykazem przeprowadzono remont, o jakim mowa powyżej jego nabywcy są zobowiązani do zwrotu kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom przez okres 10 lat od daty remontu do dnia, w którym lokal zostanie przeznaczony do zbycia. 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.
4. W przypadku, gdy najemca, który złożył wniosek o wykup skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżek czynszu w terminie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata przysługuje, jeżeli najemca zapłaci Gminie Miejskiej Kraków kwotę odpowiadającą równowartości udzielonej ulgi – zwaloryzowaną stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271).
5. 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 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009r. Nr 131, poz. 1075).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1774, 1777 Dz. U 2016r. poz. 65, 1250, 1271)
7. 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.
8. 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 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271) – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.
9. W przypadku stwierdzenia, iż pierwotną podstawą stosunku najmu lokalu stanowiącego przedmiot wykupu jest umowa zawarta 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 2007r. 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.
10. Zarządzenie traci moc w przypadku utraty ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu przeznaczonego do zbycia niniejszym zarządzeniem w odniesieniu do danego lokalu.
11. Sprzedaż lokalu mieszkalnego objętego niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ułamkowej części gruntu pod budynkiem powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca, po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.