

**ZARZĄDZENIE Nr 2625/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 30.09.2016 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 2016r. 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 2015r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016r. 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 2015r. poz. 1892), art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 615, 846, 960, 1052, 1228, 1206), 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 2014r. poz. 3439, z 2015 r. poz. 8385) zarządza się, co następuje.

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

1) nr 52 i 26 usytuowanych w budynku nr 8 na os. Hutniczym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.09.2102r. udziałów odpowiadających po 15/1000 części działki nr 16/2 o powierzchni 632 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079664/1;

2) nr 183 usytuowanego w budynku nr 1 na os. Szklane Domy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. udziału odpowiadającego 4/1000 części działki nr 138 o powierzchni 3327 m<sup>2</sup>, obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00070767/0;

3) nr 44 usytuowanego w budynku nr 18 na os. Uroczym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103r. udziału odpowiadającego 16/1000 części działki nr 138 o powierzchni 871 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00074834/9;

4) nr 3 usytuowanego w budynku nr 9 na os. Wandy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 4.03.2102r. udziału odpowiadającego 27/1000 części działki nr 282 o powierzchni 706 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00086060/9;

5) nr 10 usytuowanego w budynku nr 11 na os. Wysokim 11 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.09.2101r. udziału odpowiadającego 30/1000 części działki nr 110 o powierzchni 488 m<sup>2</sup>, obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00086512/3;

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 [m <sup>2</sup> ]	Wartość lokalu mieszkalnego [zł]	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży [zł]	Numer działki	Objętość	Pow. działki [m <sup>2</sup> ]	Nr Księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Wartość udziału w gruncie [zł]	Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą - +VAT [zł]	Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny udziału w gruncie + VAT [zł]	Wysokość hipoteki ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zabezpieczającej wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	465.2013	os. Hutnicze 8	NH	52	37,79	160.576,57	<b>90% 16.057,66</b>	16/2	47	632	KR1P/00079664/1	15/1000 9,50	5.839,43	145,99 +VAT	58,39 +VAT	166.416,00
2.	42.2010	os. Hutnicze 8	NH	26	38,17	167.344,85	<b>90% 16.734,49</b>	16/2	47	632	KR1P/00079664/1	15/1000 9,60	5.898,15	147,45 +VAT	58,98 +VAT	173.243,00
3.	27.2015	os. Szklane Domy 1	NH	183	54,23	231.555,29	<b>90% 23.155,53</b>	138	45	3327	KR1P/00070767/0	4/1000 12,80	8.486,71	212,17 +VAT	84,87 +VAT	240.042,00
4.	119.2016	os. Uroczce 18	NH	44	49,45	206.021,39	<b>90% 20.602,14</b>	138	50	871	KR1P/00074834/9	16/1000 13,70	8.403,61	210,09 +VAT	84,04 +VAT	214.425,00
5.	95.2014	os. Wandy 9	NH	3	46,98	191.865,18	<b>90% 19.186,52</b>	282	47	706	KR1P/00086060/9	27/1000 19,40	11.849,82	296,25 +VAT	118,50 +VAT	203.715,00
6.	19.2016	os. Wysokie 11	NH	10	56,04	237.630,70	<b>90% 23.763,07</b>	110	8	488	KR1P/00086512/3	30/1000 14,60	10.422,30	260,56 +VAT	104,22 +VAT	248.053,00

- 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 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 lokalach objętych niniejszym wykazem przeprowadzono remont, o jakim mowa powyżej ich 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 2015r. poz. 1774, 1777, Dz.U 2016r. poz. 65, 1250, 1271).
5. W przypadku nabywania lokali mieszkalnych objętych powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wiarygodność 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 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996, 1159).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie 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).
7. Oplata 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 2015r. poz. 1774, 1777, Dz.U 2016r. 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 2007r. 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 lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ułamkowych częściach gruntu pod budynkiem powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca, po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.