

**ZARZĄDZENIE NR 2642/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 03.10.2016r.**

**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 ( tj. 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 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 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 615, 846, 960, 1052), 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 r. poz. 8385) zarządza się, co następuje.

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

1) **nr 9** usytuowanego w budynku nr 1 położonym przy ul. Św.Krzyża wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.02.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 41/1000 części działki nr 245 o powierzchni 638m<sup>2</sup>, obręb 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00147670/4,

2) **nr 64** usytuowanego w budynku nr 16 położonym przy ul. Rzeźniczej w Krakowie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 06.04.2100r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 74/1000 części działki numer nr 194/1 o powierzchni 207m<sup>2</sup>, obręb 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00075947/1, ,

3) **nr 176b** usytuowanego w budynku nr 108 położonym przy ul. Dobrego Pasterza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 4/1000 części działki nr 510 o powierzchni 1322m<sup>2</sup>, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00089412/3,

4) **nr 50** usytuowanego w budynku nr 14 położonym przy ul. Łąkowej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 06.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 495/3 o powierzchni 331m<sup>2</sup>, obręb 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00081508/7,

5) **nr 10** usytuowanego w budynku nr 5 położonym przy ul. Miechowity wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.11.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 969 o powierzchni 1257m<sup>2</sup>, obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00076288/0,

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 <sup>2</sup>	Wartość lokalu mieszkalnego w zł.	Wysokość udzielanej bonifikaty - w% cena sprzedaży - w zł.	Numer działki	Obręb	Pow. działki w 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 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 zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	41.2015	Św.Krzyża 1	Ś	9	46,46	409.672,67	<b>90% 40.967,27</b>	245	1	638	KR1P/00147670/4	41/1000 26,2	124.246,33	<b>90% 3 106,16 +VAT</b>	1242,46 +VAT	533.919,00
2.	1.2015	Rzeźnicza 16	Ś	64	48,98	314.589,74	<b>90% 31.458,97</b>	194/1	17	207	KR1P/00075947/1	74/1000 15,3	17.606,26	<b>90% 440,16 +VAT</b>	176,06 +VAT	332.196,00
3.	107.2013	Dobrego Pasterza 108	Ś	176b	44,43	275.611,05	<b>90% 27.561,11</b>	510	22	1322	KR1P/00089412/3	4/1000 5,1	4.556,95	<b>90% 113,92 +VAT</b>	45,57 +VAT	280.168,00
4.	70.2014	Łąkowa 14	Ś	50	39,19	231.234,09	<b>90% 23.123,41</b>	495/3	4	331	KR1P/00081508/7	19/1000 6,2	6.425,91	<b>90% 160,65 +VAT</b>	64,26 +VAT	237.660,00
5.	96.2015	Miechowity 5	Ś	10	34,14	192.040,10	<b>90% 19.204,01</b>	969	23	1257	KR1P/00076288/0	8/1000 10,1	10.466,90	<b>90% 261,67 +VAT</b>	104,67 +VAT	202.507,00

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, jeżeli najemca skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżki 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271)
5. W przypadku nabywania lokali mieszkalnych objętych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996, 1159).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 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 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.
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 budynkami powinny nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.