

ZARZĄDZENIE Nr 2704/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11 października 2016.

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 2016 r. poz. 446 i 1579), 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 i art. 72 ust. 2 oraz 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, poz. 1250, poz. 1271 i 1579), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. 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, 1206, 1228 i 1579), 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 57 usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Lentza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 512/4 o powierzchni 1129 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00082787/3,

2) nr 128 usytuowanego w budynku nr 66 położonym przy ul. Radzikowskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 18.08.2103 r. w udziale odpowiadającym 7/1000 części działki nr 654/6 o powierzchni 1406 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00082797/6,

3) nr 29 usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy ul. Jaremy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 02.12.2102 r. w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 654/2 o powierzchni 828 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00077375/4,

4) nr 102 usytuowanego w budynku nr 8 położonym przy ul. Pużaka wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 03.04.2103 r. w udziale odpowiadającym 11/1000 części działki nr 654/3 o powierzchni 1156 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00080280/5,

5) nr 4A usytuowanego w budynku nr 53 położonym przy ul. Urzędniczej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2097 r. w udziale odpowiadającym 37/1000 części działki nr 150/1 i 150/2 o łącznej powierzchni 303 m², obręb 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00140008/4

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.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

TERMIN WYWIESZENIA
od dnia do dnia

Załącznik do zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 11.10.2016 r.

2404/2016

Wykaz

obejmujący lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ulamkowych 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 udziałanej bonifikaty w % oraz sprzedaży w zł	Numer działki	Obrot	Pow. działki w m ²	Nr Księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchni powietrzchnia [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 zabytkowej nieruchomości stanowiącej wartość zrealizowaną bonifikatą
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	9.2016	Ul. Lentza 2	K	57	36,33	188.525,11	90% 18.852,51	512/4	41	1129	KR/1P/00082787/3	8/1000 9,4	9.544,89	238,62 +VAT	95,45 +VAT	198.070,00
2.	9.1.2015	Ul. Radzikowskiego 66	K	128	36,17	195.346,78	90% 19.534,68	654/6	41	1406	KR/1P/00082797/6	7/1000 9,4	9.496,22	237,41 +VAT	94,96 +VAT	204.843,00
3.	108.2015	Ul. Jaremy 21	K	29	24,44	126.639,15	90% 12.663,92	654/2	41	828	KR/1P/00077375/4	8/1000 6,5	6.606,85	165,17 +VAT	66,07 +VAT	133.246,00
4.	96.2015	Ul. Pużaka 8	K	102	45,98	233.479,69	90% 23.347,97	654/3	41	1156	KR/1P/00080280/5	11/1000 12,2	12.357,31	308,93 +VAT	123,57 +VAT	245.837,00
5.	176.2003	Ul. Urzędnicza 53	K	4A	18,77	102.799,90	90% 10.279,99	150/1 150/2	4	303	KR/1P/00140008/4	37/1000 11,1	14.098,10	352,45 +VAT	140,98 +VAT	116.898,00

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 lokalach mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przeprowadzone były remonty 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 jakimś 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, 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 – zwaloryzowanej stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i 1579).
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 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).
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, 1777, z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i 1579).
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, 1777, z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i 1579) – 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 przeznaczzonego do zbycia niniejszym zarządzeniem w odniesieniu do danego lokalu.
11. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ulamkowych częściach gruntu pod budynkami powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie termin, o którym mowa w pkt. 8.