

ZARZĄDZENIE Nr 2719/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.10.2016 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446, 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, 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, 1579), 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, 1206, 1228, 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 r. poz. 8385) zarządza się, co następuje.

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

1) **nr 24** usytuowanego w budynku nr 27 położonym na os. Sportowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 3 o powierzchni 1408m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083616/1;

2) **nr 4** usytuowanego w budynku nr 17 położonym na os. Piastów w Krakowie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki numer nr 61/2 o powierzchni 995m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00080009/2;

3) **nr 23** usytuowanego w budynku nr 7 położonym na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 47/1000 części działki nr 14 o powierzchni 396m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083464/0;

4) **nr 237** usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 3/1000 części działki nr 190 o powierzchni 1830m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00070945/2;

5) **nr 48** usytuowanego w budynku nr 31 położonym na os. Kazimierzowskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 193 o powierzchni 809m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079573/6;

6) **nr 83** usytuowanego w budynku nr 6 położonym na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 06.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 4/1000 części działki nr 316 o powierzchni 1383m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075935/4; 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 zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	46.2016	Sportowe 27	N.H	24	53,66	217.225,39	90% 21.722,54	3	45	1408	KR1P/00083616/1	19/1000 27,2	16.670,61	90% 416,77 +VAT	166,71 +VAT	233.896,00
2.	44.2016	Piastów 17	N.H	4	47,45	204.866,50	90% 20.486,65	61/2	2	995	KR1P/00080009/2	12/1000 11,9	7.292,50	90% 182,31 +VAT	72,93 +VAT	212.159,00
3.	32.2016	Centrum A 7	N.H	23	74,15	308.268,50	90% 30.826,85	14	47	396	KR1P/00083464/0	47/1000 18,7	13.337,50	90% 333,44 +VAT	133,38 +VAT	321.606,00
4.	45.2016	Kazimierzowskie 29	N.H	237	43,31	189.812,63	90% 18.981,26	190	8	1830	KR1P/00070945/2	3/1000 5,4	3.835,37	90% 95,88 +VAT	38,35 +VAT	193.648,00
5.	30.2016	Kazimierzowskie 31	N.H	48	43,61	187.007,44	90% 18.700,74	193	8	809	KR1P/00079573/6	14/1000 11,2	7.981,56	90% 199,54 +VAT	79,82 +VAT	194.989,00
6.	31.2016	Centrum A 6	N.H	83	19,30	83.414,67	90% 8.341,47	316	47	1383	KR1P/00075935/4	4/1000 5,8	4.182,33	90% 104,56 +VAT	41,82 +VAT	87.597,00

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, 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 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, 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, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 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 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 powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8..