

ZARZĄDZENIE Nr 2794/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20.10.2016 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami oraz zmiany zarządzenia Nr 1774/2008 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie sprzedaży 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 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, 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, 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 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 8 usytuowanego w budynku nr 34 na os. Na Skarpie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.02.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 37/1000 części działki nr 183 o powierzchni 362 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00074750/6;

2) nr 32 usytuowanego w budynku nr 28 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 7.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 77/10 o powierzchni 990 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00157263/1;

3) nr 21 usytuowanego w budynku nr 30 na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 18/1000 części działki nr 121 o powierzchni 679 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079699/5;

4) nr 43 usytuowanego w budynku nr 15 na os. Kazimierzowskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 6.06.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 25/1000 części działki nr 208 o powierzchni 379 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00076464/8;

5) nr 52 usytuowanego w budynku nr 18 na os. Uroczym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 138 o powierzchni 871 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00074834/9;

6) nr 20 usytuowanego w budynku nr 24 na os. Willowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 27/1000 części działki nr 268 o powierzchni 511 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00086072/6; 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. W załączniku do zarządzeniu Nr 1774/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10.09.2008 r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 4, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 20 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Willowym 24.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5. 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 wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	147.2016	os. Na Skarpie 34	NH	8	35,42	152.525,96	90% 15.252,60	183	47	362	KR1P/00074750/6	37/1000 13,50	8.235,04	205,88 +VAT	82,35 +VAT	160.761,00
2.	146.2016	os. Piastów 28	NH	32	37,97	161.354,44	90% 16.135,44	77/10	2	990	KR1P/00157263/1	10/1000 9,60	5.853,56	146,34 +VAT	58,54 +VAT	167.208,00
3.	67.2016	os. Szkolne 30	NH	21	40,14	170.002,45	90% 17.000,25	121	45	679	KR1P/00079699/5	18/1000 12,50	7.671,55	191,79 +VAT	76,72 +VAT	177.674,00
4.	132.2016	os. Kazimierzowskie 15	NH	43	35,46	152.581,96	90% 15.258,20	208	8	379	KR1P/00076464/8	25/1000 9,50	6.770,04	169,25 +VAT	67,70 +VAT	159.352,00
5.	151.2016	os. Uroczę 18	NH	52	33,25	145.261,45	90% 14.526,15	138	50	871	KR1P/00074834/9	11/1000 9,20	5.650,55	141,26 +VAT	56,51 +VAT	150.912,00
6.	42.2015	os. Willowe 24	NH	20	33,37	138.534,23	90% 13.853,42	268	47	511	KR1P/00086072/6	27/1000 13,80	8.416,77	210,42 +VAT	84,17 +VAT	146.951,00

- 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 2015 r. poz. 1774, 1777 Dz. U. 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 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 1997 r. 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 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 budynkiem powinny nastąpić w terminie do 30.12.2016r.