

ZARZĄDZENIE Nr 3176/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.11.2016 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 2016 r. 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, 1228, 1206,1579), 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 47** usytuowanego w budynku nr 18 położonym na os. Wysokim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.05.2101r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 112 o powierzchni 651m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077359/6;

2) **nr 13** usytuowanego w budynku nr 5 położonym na os. Centrum C w Krakowie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 01.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki numer nr 178 o powierzchni 754m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078014/3;

3) **nr 22** usytuowanego w budynku nr 15 położonym na os. Wysokim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 22/1000 części działki nr 108 o powierzchni 640m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078416/1;

4) **nr 135** usytuowanego w budynku nr 1 położonym na os. Uroczym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 141 o powierzchni 1649m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078122/3;

5) **nr 24** usytuowanego w budynku nr 1 położonym na os. Teatralnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 07.04.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 36/1000 części działki nr 76 o powierzchni 570m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083312/0;

6) **nr 79** usytuowanego w budynku nr 45 położonym na os.II Pułku Lotniczego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 09.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 257/3 o powierzchni 1565m², obręb 7, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00148875/8;

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 ułamek 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.	41.2016	Wysokie 18	N.H	47	24,73	104.303,36	90% 10.430,34	112	8	651	KR1P/00077359/6	10/1000 6,4	4.600,64	90% 115,02 +VAT	46,01 +VAT	108.904,00
2.	22.2016	Centrum C 5	N.H	13	52,90	223.927,07	90% 22.392,71	178	50	754	KR1P/00078014/3	19/1000 14,3	10.226,93	90% 255,67 +VAT	102,27 +VAT	234.154,00
3.	21.2016	Wysokie 15	N.H	22	55,75	235.316,27	90% 23.531,63	108	8	640	KR1P/00078416/1	22/1000 14,3	10.189,73	90% 254,74 +VAT	101,90 +VAT	245.506,00
4.	24.2016	Uroczę 1	N.H	135	52,54	221.262,75	90% 22.126,28	141	50	1649	KR1P/00078122/3	7/1000 10,7	6.561,25	90% 164,03 +VAT	65,61 +VAT	227.824,00
5.	39.2016	Teatralne 1	N.H	24	58,25	241.354,72	90% 24.135,47	76	50	570	KR1P/00083312/0	36/1000 20,5	12.548,28	90% 313,71 +VAT	125,48 +VAT	253.903,00
6.	23.2016	II Pułku Lotniczego 45	N.H	79	65,37	285.691,94	90% 28.569,19	257/3	7	1565	KR1P/00148875/8	8/1000 11,9	8.508,06	90% 212,70 +VAT	85,08 +VAT	294.200,00

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, 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..