

ZARZĄDZENIE Nr 3404/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.12.2016 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 1388/2012 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 (tekst jednolity 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, 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, 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 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 85 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Strusia wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 162 o powierzchni 1133 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077129/5;

2) nr 29 usytuowanego w budynku nr 35 na os. Na Stoku wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.09.2101r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 24/1000 części działki nr 318 o powierzchni 322 m², obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00088137/4;

3) nr 14 usytuowanego w budynku nr 8 na os. Młodości wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 13/1000 części działki nr 174 o powierzchni 1453 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00086469/6;

4) nr 71 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Ogrodowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 141/2 o powierzchni 1633 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077108/2;

5) nr 18 usytuowanego w budynku nr 18 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 61/7 o powierzchni 1150 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085503/0;

6) nr 76 usytuowanego w budynku nr 26 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 77/6 o powierzchni 985 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00092538/6, 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 zarządzeniu Nr 1388/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.05.2012 r. w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, wprowadza się następującą zmianę:

- w załączniku do zarządzenia skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 4, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 85 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Strusia 2.

§ 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.	213.2016	Strusia 2	NH	85	45,82	193.509,18	90% 19.350,92	162	8	1133	KR1P/00077129/5	10/1000 11,60	8.268,82	206,72 +VAT	82,69 +VAT	201.778,00
2.	153.2012	Na Stoku 35	NH	29	27,24	115.158,55	90% 11.515,86	318	10	322	KR1P/00088137/4	24/1000 7,80	4.798,45	119,96 +VAT	47,98 +VAT	119.957,00
3.	211.2016	Młodości 8	NH	14	49,40	212.977,00	90% 21.297,70	174	47	1453	KR1P/00086469/6	13/1000 18,40	11.236,00	280,90 +VAT	112,36 +VAT	224.213,00
4.	198.2016	Ogrodowe 2	NH	71	59,47	246.766,51	90% 24.676,65	141/2	47	1633	KR1P/00077108/2	12/1000 20,40	12.454,49	311,36 +VAT	124,54 +VAT	259.221,00
5.	209.2016	Piastów 18	NH	18	47,46	198.592,87	90% 19.859,29	61/7	2	1150	KR1P/00085503/0	10/1000 11,80	7.203,13	180,08 +VAT	72,03 +VAT	205.796,00
6.	199.2016	Piastów 26	NH	76	47,69	203.761,78	90% 20.376,18	77/6	2	985	KR1P/00092538/6	12/1000 12,00	7.331,22	183,28 +VAT	73,31 +VAT	211.093,00

- 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579).
5. W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego objętego powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wiarygodność 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 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 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777 Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579)
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, 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 budynkiem powinny nastąpić w terminie 1 miesiąca, po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.