

UCHWAŁA NR XXII/190/03

Rady Miasta Krakowa

z dnia 27 sierpnia 2003 r.

w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806/ oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 3 i ust. 4, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 zm.: z 2000 r. Nr 6 poz. 70, z 2001 r. Nr 129 poz. 1447, Nr 154 poz. 1800, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 126 poz. 1070, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 200 poz. 1682, Nr 240 poz. 2058, z 2003 r. Nr 1 poz. 15 Nr 80 poz. 720 i 721/ Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

Rada Miasta Krakowa wyraża wolę zbywania lokali mieszkalnych wyłącznie na rzecz ich najemców

Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa jest:

- racjonalne gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi Miasta Krakowa,
- szeroka prywatyzacja zasobów mieszkaniowych,
- pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa.

§ 1.

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Krakowa do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa, z wyjątkiem:

1/ pojedynczych lokali w budynkach przeznaczonych do:

- a/ remontu ze względu na zagrożenia potwierdzone decyzją nadzoru budowlanego,
- b/ wyburzenia,
- c/ w których przewidywana jest zmiana funkcji lub przeznaczenie wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego Miasta,

2/ lokali wynajętych za czynsz socjalny,

3/ lokali wynajętych za czynsz wolny,

4/ samodzielnych pracowni twórczych,

5/ lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności dla placówek opiekuńczo – wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych i służby zdrowia,

6/ lokali położonych w budynkach wybudowanych, nabytych lub wyremontowanych za środki Miasta Krakowa po 1 stycznia 1990 r. Zakaz ten nie dotyczy budynków, w których były już zbywane lokale mieszkalne lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów niż określonych niniejszą uchwałą.

7/ lokali zakupionych za środki Miasta Krakowa po 1 stycznia 1990 r.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Krakowa do sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących w całości własność Miasta Krakowa.

§ 2.

Dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne, wraz z pracownią twórczą jeśli łącznie stanowią samodzielny lokal mieszkalny objęty jedną umową najmu.

§ 3.

Nabywcami lokali mieszkalnych od Miasta Krakowa na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm./ z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

§ 4.

Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty jego wyceny zleconej przez Miasto Kraków.

§ 5.

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona gotówką lub rozłożona na raty.
2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być na wniosek nabywcy rozłożona wyłącznie na raty kwartalne, płatne maksymalnie przez okres 2 lat.
3. Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny lokalu mieszkalnego i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od całej ustalonej do zapłaty ceny mieszkania, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu.
4. Rozłożona na raty cena lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej półtożej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.
5. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego na raty nabywca ustanawia w akcie notarialnym wykupu lokalu mieszkalnego hipotekę kaucyjną do wysokości 1,5 krotnej kwoty pozostałej do zapłaty.

§ 6.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej zabudowanej domem wielolokalowym.

§ 7.

Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty od powierzchni użytkowej lokalu w następujący sposób:

- 1/ przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach nie wpisanych i wpisanych do rejestru zabytków bonifikata wynosi:
 - a/ 90% - przy sprzedaży za gotówkę i na raty lokali mieszkalnych.
W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzony był po 1 stycznia 1995 r. remont za środki Miasta Krakowa, w tym w ramach przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia, warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom, których wartość określi rzeczoznawca majątkowy na dzień nabycia lokalu, przez okres 10 lat od daty remontu,
 - b/ 50% - przy sprzedaży za gotówkę i na raty od powierzchni użytkowej pracowni twórczej stanowiącej wraz z lokalem mieszkalnym samodzielny lokal mieszkalny.
- 2/ w przypadku nabywania więcej niż jednego lokalu lub kolejnego lokalu sprzedaż pierwszego następuje z bonifikatą, natomiast każdego następnego za cenę rynkową płatną gotówką – dotyczy to również nabywania lokali przez małżonków,
- 3/ sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym objęta jest 90% bonifikatą,
- 4/ warunkiem udzielenia bonifikat jest zrzeczenie się nabywcy z przysługującej mu wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej.

§ 8.

Zwrotowi na rzecz Miasta Krakowa podlega kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacji, gdy lokal mieszkalny nabyty od Miasta:

- 1/ został zbyty przed upływem 5 lat od dnia nabycia - nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej,
- 2/ został wykorzystany w innym celu niż mieszkalny przed upływem 5 lat od dnia nabycia.

§ 9.

1. W celu sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych znajdujących się w nieruchomościach, w których Miasto Kraków jest współwłaścicielem Prezydent Miasta Krakowa może podejmować działania w celu zniesienia współwłasności nieruchomości przez jej podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali.
2. Podjęcie działań w tym celu uwarunkowane jest złożeniem - przez najemcę posiadającego umowę najmu na czas nieoznaczony - wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego wraz z pisemną deklaracją poniesienia kosztów postępowania związanego z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego i zniesieniem współwłasności nieruchomości oraz ustaleniem, iż w wyniku zniesienia współwłasności w tym trybie, na rzecz Miasta Krakowa zostanie wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny.
3. W celu wyboru lokali mieszkalnych, których wyłącznym właścicielem w wyniku zniesienia współwłasności będzie Miasto Kraków ustala się następujące kryteria:
 - 1/ złożenie przez najemcę lokalu mieszkalnego pisemnej deklaracji poniesienia kosztów postępowania związanego z wyodrębnieniem lokalu i zniesieniem współwłasności,

- 2/ okres najmu lokalu ustalony w oparciu o ważny tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i uregulowane zobowiązania w stosunku do Miasta Krakowa,
 - 3/ data złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego,
 - 4/ nie posiadanie przez najemcę:
 - na własność innego lokalu lub domu mieszkalnego,
 - umowy najmu na czas nieoznaczony do innego lokalu mieszkalnego.
4. W przypadku, gdy wielkość udziału Miasta Krakowa we współwłasności nieruchomości nie pozwala na wyodrębnienie co najmniej jednego lokalu mieszkalnego na wyłączną własność Miasta Krakowa dopuszcza się możliwość sprzedaży takiego udziału w trybie przetargu ograniczonego skierowanego do najemców lokali mieszkalnych oraz do współwłaścicieli tych nieruchomości.

§ 10.

Uchyła się następujące uchwały:

- 1/ uchwałę Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa,
- 2/ uchwałę Nr LXXXIII/724/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2001 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa,
- 3/ uchwałę Nr CXVIII/1091/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa,
- 4/ uchwałę Nr XVI/116/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 maja 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa,
oraz
- 5/ punkt 4 ust. 2 Rozdziału IX Uchwały Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Wiesław MISZTAL