

UCHWAŁA NR CVI/980/98

Rady Miasta Krakowa

z dnia 18 lutego 1998 r.

w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych
stanowiących własność Gminy Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775/ i art. 34 ust. 6 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. Nr 115 poz. 741/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

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

Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kraków jest:

- racjonalne gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi Gminy Kraków,***
- szeroka prywatyzacja zasobów mieszkaniowych,***
- pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa.***

§ 1.

Upoważnia się Zarząd Miasta Krakowa do sprzedaży na rzecz ich najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kraków, z wyjątkiem:

- 1/ pojedynczych lokali w budynkach przeznaczonych do:
 - a) remontu kapitalnego,
 - b) wyburzenia,
 - c) w których przewidywana jest zmiana funkcji,
- 2/ lokali wynajętych za czynsz socjalny,
- 3/ pracowni twórczych,
- 4/ lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych i służby zdrowia.

§ 2.

1. Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Kraków 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 (Dz. U. Nr 115, poz. 741) z uwagi na nawiązanie stosunku najmu przed 12 listopada 1994 r. na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale.
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przyznaje się również ich najemcom, z którymi umowę najmu na dany lokal zawarto na podstawie:
 - 1/ skierowania właściwego wydziału Urzędu Miasta Krakowa,
 - 2/ wyroku sądowego.

§ 3.

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

§ 4.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych może odbywać się za gotówkę lub na raty.
2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat.
3. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie do 31 marca każdego roku.
4. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty pierwsza rata nie może być niższa niż 10% ceny sprzedaży lokalu.
5. Oprocentowanie należności przy rozłożeniu na raty wynosi 10% w stosunku rocznym od niespłaconej należności, jednakże nie więcej niż wskaźnik inflacji.
6. W przypadku zbywania prawa własności lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy na raty - reszta zadłużenia wraz z odsetkami podlega niezwłocznej spłacie. Powyższe nie dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich.
7. Ilekcóż w uchwale jest mowa o osobach bliskich, należy przez to rozumieć: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby przysposabiające i przysposobione, małżonka - który nie pozostaje we wspólności ustawowej ze sprzedającym nieruchomości, oraz osobę, która pozostaje ze sprzedającym faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 5.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się pierwszą opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości:

- 1/ 15% ceny gruntu zabudowanego domem wielomieszkaniowym,
- 2/ 25% ceny gruntu zabudowanego budynkiem, w którym znajduje się nie więcej niż 4 lokale mieszkalne.

§ 6.

Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w następujący sposób:

- 1/ przy sprzedaży lokali mieszkalnych o powierzchni normatywnej w rozumieniu art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105 poz. 509) za gotówkę bonifikata wynosi:
 - a) 80% - przy sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych w budynku, w którym znajdują się więcej niż 4 lokale mieszkalne,
 - b) 50% - w domach, w których znajduje się nie więcej niż 4 lokale mieszkalne,
 - c) 90% - przy równoczesnej sprzedaży wszystkich dotychczas nie wykupionych lokali mieszkalnych w budynku, w którym znajdują się więcej niż 4 lokale mieszkalne (przez równoczesną sprzedaż rozumie się zawarcie umów notarialnych w terminie nie przekraczającym 2 miesięcy od zawarcia pierwszej umowy notarialnej),

- 2/ w przypadku nabywania więcej niż jednego lokalu lub kolejnego lokalu - sprzedaż pierwszego następuje z bonifikatą, natomiast każdego następnego za cenę wolnorynkową płatną gotówką; dotyczy to również nabywania lokali mieszkalnych przez małżonków,
- 3/ przy sprzedaży lokali mieszkalnych o powierzchni ponadnormatywnej za gotówkę bonifikata od powierzchni normatywnej ustalona jest według zasad opisanych w pkt 1, natomiast od powierzchni ponadnormatywnej wynosi 50%,
- 4/ przy sprzedaży na raty lokali mieszkalnych o powierzchni normatywnej przyjmując za podstawę do obliczeń art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105 poz. 509) bonifikata wynosi:
 - a) 50% - przy sprzedaży pojedynczych lokali w budynku, w którym znajdują się więcej niż 4 lokale mieszkalne,
 - b) 20% - w domach, w których znajduje się nie więcej niż 4 lokale mieszkalne,
- 5/ przy sprzedaży na raty lokali mieszkalnych o powierzchni ponadnormatywnej bonifikata od powierzchni normatywnej ustalona jest według zasad opisanych w pkt 4, natomiast od powierzchni ponadnormatywnej wynosi 20 %,
- 6/ przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach wpisanych do rejestru zabytków udziela się bonifikaty zgodnie z pkt 1, 2, 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu.

§ 7.

1. Nie stosuje się bonifikat określonych w § 6 w przypadku sprzedaży:
 - 1/ lokali w budynkach wybudowanych lub modernizowanych za środki Gminy Kraków w ostatnich 10 latach,
 - 2/ lokali nabytych uprzednio przez Gminę Kraków po cenach wolnorynkowych - przez okres 10 lat od nabycia,
 - 3/ lokali wynajętych za czynsz wolny,
 - 4/ lokali w budynkach zlokalizowanych w obrębie Plant.
2. Jeżeli lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 znajdują się w budynku wpisanym do rejestru zabytków, udziela się bonifikaty w wysokości 20%.

§ 8.

1. Do określenia powierzchni normatywnej należy przyjmować dane z oświadczenia składanego wraz z wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego do administracji budynku.
2. Przy określeniu powierzchni normatywnej uwzględnia się fakt wymeldowania lub zgonu osób zameldowanych w danym lokalu, a także fakt urodzenia, przysposobienia oraz zawarcia związku małżeńskiego - po złożeniu oświadczenia z wnioskiem o jego wykup.
3. Nabywca lokalu w dniu umowy notarialnej potwierdza zgodność danych z oświadczenia z aktualnym stanem.

§ 9.

Zwrotowi na rzecz Gminy podlega kwota stanowiąca równowartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacji, gdy lokal mieszkalny nabyty od Gminy został przed upływem 10 lat wykorzystany w innym celu niż mieszkalny.

§ 10.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Krakowa do:

- 1/ planowania w kolejnych budżetach wydatków na mieszkalnictwo, to jest: budowę, modernizację, zakup lokali mieszkalnych i budynków, partycypację w kosztach budowy inwestycji mieszkaniowych Towarzystw Budownictwa Społecznego oraz inwestycji infrastrukturalnych związanych z budownictwem mieszkaniowym (w tym lokalne inicjatywy inwestycyjne i lokalne inicjatywy mieszkaniowe) - nie mniejszych niż planowane w tych budżetach przychody ze sprzedaży mieszkań,
- 2/ składania Radzie Miasta Krakowa półrocznych sprawozdań z realizacji niniejszej uchwały w ujęciu ilościowym i finansowym.

§ 11.

1. Uchyła się uchwałę Nr X/111/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 grudnia 1994 r. w sprawie ustalania kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych.
2. Uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych podjęte przez Zarząd Miasta Krakowa do dnia 31 grudnia 1997 r. podlegają wykonaniu do dnia 31 marca 1998 r. na określonych w nich zasadach, o ile zasady te nie są sprzeczne z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741).

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Gazecie Urzędowej Miasta Krakowa i zostanie podana do publicznej wiadomości mieszkańcom Krakowa w prasie, radiu i telewizji.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK