

ZARZĄDZENIE NR 2449/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23 grudnia 2005 r.

w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 99 w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Nad Sudółem wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku położonego na tej nieruchomości oraz rozłożenia na raty I opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt. 3, art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 35 ust. 1 i 2, art. 70 ust. 2 i 3, art. 71 ust. 3, art. 207 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), art. 95, 96 i 98 kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964r., Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) oraz w wykonaniu postanowienia w/s ugody sądowej z dnia 30 listopada 2005r. Sygn. akt I Aca 903/05 Sądu Apelacyjnego w Krakowie I Wydział Cywilny.– zarządza się co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się do oddania na rzecz Pani Grażyny Malina w użytkowanie wieczyste na 99 lat w trybie bezprzetargowym działek nr 316/2 o pow. 649 m² i nr 315/79 o pow. 103 m², obr. 42 jednostka ewidencyjna Krowodrza położonych w Krakowie przy ul. Nad Sudółem, objętej KW 254999 zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia i będącym jego integralną częścią.
 2. Z chwilą ustanowienia prawa użytkowania wieczystego następuje przeniesienie prawa własności budynku obiektu usługowego położonego na nieruchomości opisanej w pkt 1 oznaczonego jako budynek nr 6a przy ul. Nad Sudółem nieodpłatnie na rzecz Pani Grażyny Maliny z uwagi na fakt, że budynek ten został nabyty z własnych środków finansowych Pani Maliny.
 3. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w październiku 2005r. na kwotę 315.840,00 zł netto, tj. 420,00 zł za 1 m² gruntu. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego będzie wynosić 78.960,00 zł netto.
 4. Na poczet pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego działek nr 316/2 i 315/79 na rzecz Pani Grażyny Malina zalicza się w całości koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4.860,00 zł oraz połowę niżej wymienionych kosztów postępowania sądowego poniesionych przez nabywającą.
 - wpis od pozwu 6.600,00zł
 - wpis od apelacji 6.600,00zł
 - wpis od kasacji 6.600,00 zł
 - koszty biegłego sądowego 1.500,00 zł
 - koszt wynagrodzenia pełnomocnika procesowego 6.600,00 zł,
- Łączna kwota w wysokości 18.810,00 zł zostanie zaliczona na poczet pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Wobec tego pierwsza opłata stanowi ostatecznie kwotę netto 60.150,00 zł.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) do kwoty 60.150,00 zł stanowiącej pierwszą opłatę netto dolicza się podatek VAT w wysokości 22% tj. 13.233,00 zł.

6. Pani Grażyna Malina zobowiązuje się do uiszczenia pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny nieruchomości tj. kwoty brutto 73.383,00 zł w tym 22% podatku VAT (13.233,00 zł).
7. Wyraża się zgodę na rozłożenie na raty pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej składającej się z ww. działek w kwocie 73.383,00 zł w następujący sposób:
 - I rata w wysokości 25.263,00zł w tym 22% podatek VAT w kwocie 13.233,00 zł, płatna nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.
 - Pozostała kwota w wysokości 48.120,00 zł zostaje rozłożona na równe kwartalne raty (39 rat) każda po 1.233,85 zł na okres 10 lat, przy czym pierwsza z ww. rat płatna nie później niż do dnia 30.06.2006r. wraz z oprocentowaniem, ustalonym przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski - od niespłaconej części ceny - na dzień dokonania wpłaty kolejnej raty.
 - Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z w/w tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu - hipoteka zwykła celem zabezpieczenia spłaty kwoty głównej oraz hipoteka kaucyjna celem zabezpieczenia spłaty odsetek - na nieruchomości opisanej w pkt 1.
8. Za okres korzystania bez tytułu prawnego z ww. nieruchomości, tj. od dnia 31.07.2001r. Pani Grażyna Malina uiszcza kwoty równe czynszowi dzierżawnemu do depozytu sądowego w wysokości 1.300,73 zł miesięcznie. Kwota znajdująca się w depozycie sądowym zostanie zaliczona na poczet opłaty za bezumowne korzystanie z ww. działek i zaspokoi roszczenie Gminy Miejskiej Kraków z tego tytułu .
9. Ustala się opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, która wynosi 3% wartości nieruchomości tj. 11.559,74zł w tym 22% podatek VAT w kwocie 2.084,54 zł i zobowiązuje się nabywcę nieruchomości do uiszczania tej opłaty w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego począwszy od roku następnego od daty ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.
10. Do ustalenia pierwszej opłaty oraz opłat rocznych przyjmuje się kwotę netto 315.840,00 zł, tj. 420,00 zł netto za 1 m² gruntu.
11. Strony postępowania ustalają, że wykonanie ugody sądowej nastąpi poprzez zawarcie stosownej umowy notarialnej w terminie do dnia 31.12.2006r.

§ 2.

Postanawia się podać do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3/4 i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni wykaz, o którym mowa w § 1, a następnie zawrzeć umowę notarialną

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

Załącznik
do zarządzenia 2449/2005
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 23 grudnia 2005 r.

Wykaz

zabudowanej nieruchomości, położonej w Krakowie przy ul. Nad Sudołem 6a, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, w drodze bezprzetargowej rozłożenia na raty I opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 70 ust. 2 i 3, art. 71 ust. 3, art. 207 ust 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz w wykonaniu postanowienia w/s ugody sądowej z dnia 30 listopada 2005r. Sygn. akt I Aca 903/05 Sądu Apelacyjnego w Krakowie I Wydział Cywilny.

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie działek i opis	Przeznaczenie działek i sposób zagospodarowania	Cena netto 1 m ² gruntu	Cena brutto działek zł	Kwota netto zaliczona na poczet I opłaty	I opłata brutto zł	Opłaty roczne 3 % ceny brutto działek	Informacja o przeznaczeniu działek
1.	316/2 315/79	0,0649 0,0103	42 jednostka ewidencyjna Krowodrza	254999	Ul. Nad Sudołem 6a zabudowane	w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa Obszar Urzędzeń Komunikacyjnych zabudowane warszatem samochodowym	420,00zł	1. Cena netto działek 315.840,00zł 2. Cena budynków nieodpłatnie z mocy prawa	18.810,00 zł	73.383,00 zł w tym 22 % podatku VAT tj. 13.233,00 zł	11.559,74 zł w tym 22 % podatku VAT tj. 2.084,54zł	oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat

- I rata pierwszej opłaty w wysokości 25.263,00 zł w tym 22% podatek VAT w kwocie 13.233,00zł winna być wpłacona przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej na konto: Urzędu Miasta Krakowa lub bezpośrednio w kasie Urzędu w budynku przy al. Powstania Warszawskiego 10.
- Pozostała kwota w wysokości 48.120,00 zł zostaje rozłożona na równe kwartalne raty (39 rat) każda po 1.233,85 zł na okres 10 lat, przy czym pierwsza z ww. rat płatna nie później niż do dnia 30.06.2006r. wraz z oprocentowaniem, ustalonym przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski - od niespłaconej części ceny - na dzień dokonania wpłaty kolejnej raty.
- Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
- Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z w/w tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na przedmiotowej nieruchomości.
- Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynoszą 3% ceny działek i winny być uiszczane z góry do 31 marca każdego roku kalendarzowego.
- Odsetki za zwłokę regulują przepisy kodeksu cywilnego.
- Aktualizacja ceny gruntu, będąca podstawą ustalania opłat rocznych może być dokonywana w okresach nie krótszych niż 1 rok.
- W przypadku użytkowania gruntu w sposób wyraźnie sprzeczny z jego przeznaczeniem zostanie rozwiązana umowa użytkowania wieczystego i zarządzone odebranie działek (art. 240 kc).