

ZARZĄDZENIE NR 3324/2012 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2012-11-13

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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361, z późn. zm.), oraz uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (z późn. zm.) zarządza się, co następuje.

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych - stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, 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 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	Ob-ręb	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 użytkownika wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą +-VAT	Opłata roczna z tytułu użytkownika 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.	149.2012	Krakowiaków 15	NH	21	55,49	254 793,00	90% 25 479,00	228	50	233	157252	31/1000 7,2	3 195,33	90% 79,88 VAT	31,95 VAT	257 988,00
2.	129.2012	Na Stoku 28A	NH	60	44,24	203 122,00	90% 20 312,00	700	10	674	93886	18/1000 12,0	5 090,62	90% 127,27 VAT	50,91 VAT	208 213,00
3.	173.2012	Piastów 30	NH	27	47,20	217 119,00	90% 21 712,00	77/1	2	655	78244	18/1000 11,8	5 024,96	90% 125,62 VAT	50,25 VAT	222 144,00

4.	104.2012	Teatralne 11	NH	13	55,72	260 016,00	90% 26 002,00	80	50	754	145556	26/1000 19,7	9 128,04	90% 228,20 VAT	91,28 VAT	269 144,00
5.	168.2012	Krakowiaków 12	NH	9	63,06	293 780,00	90% 29 378,00	39	50	535	84668	47/1000 25,4	10 818,49	90% 270,46 VAT	108,18 VAT	304 598,00
6.	209.2012	Kalinowe 16	NH	86	33,77	146 536,00	90% 14 654,00	132/2	8	1171	98818	7/1000 8,7	3 553,02	90% 88,83 VAT	35,53 VAT	150 089,00
7.	3.2012	Kalinowe 14	NH	25	45,99	207 582,00	90% 20 758,00	132/3	8	1159	100295	10/1000 12,1	4 923,85	90% 123,10 VAT	49,24 VAT	212 506,00
8.	161.2011	Handlowe 13	NH	11	38,10	183 068,00	90% 18 307,00	138	51	241	158575	36/1000 8,8	4 233,33	90% 105,83 VAT	42,33 VAT	187 301,00
9.	2.2012	Hutnicze 4	NH	46	33,62	164 671,00	90% 16 467,00	28	47	908	79665	11/1000 9,6	4 450,46	90% 111,26 VAT	44,50 VAT	169 121,00
10.	819/09	Wandy 25	NH	27	45,75	218 489,00	90% 21 849,00	101	47	513	74573	36/1000 18,7	8 759,01	90% 218,98 VAT	87,59 VAT	227 248,00
11.	171.2012	Piastów 14	NH	95	37,45	179 058,00	90% 17 906,00	61/4	2	1148	84874	8/1000 9,3	3 798,60	90% 94,97 VAT	37,99 VAT	182 857,00
12.	123.2012	Krakowiaków 15	NH	1	43,59	196 207,00	90% 19 621,00	228	50	233	157252	24/1000 5,6	2 510,08	90% 62,75 VAT	25,10 VAT	198 717,00
13.	483/09	Kalinowe 13	NH	65	32,21	151 077,00	90% 15 108,00	132/4	8	1157	109050	7/1000 8,4	3 433,13	90% 85,83 VAT	34,33 VAT	154 510,00
14.	117.2011	Handlowe 2	NH	14	23,15	108 743,00	90% 10 874,00	78	51	890	78642	9/1000 7,6	3 518,70	90% 87,97 VAT	35,19 VAT	112 262,00
15.	109.2012	Uroczę 7	NH	126	50,01	230 623,00	90% 23 062,00	147	50	1826	79845	8/1000 14,4	6 413,48	90% 160,34 VAT	64,13 VAT	237 036,00

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), natomiast pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkownika wieczystego i opłata roczna z tytułu użytkownika wieczystego podlegają opodatkowaniu stosowną stawką podatku VAT.

2. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkownika wieczystego wraz z podatkiem VAT – winna być zapłacona przed umową notarialną.

3. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed umową notarialną.

4. 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 5 lat od daty remontu. 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 5 lat od daty remontu. 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.

5. W przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży niniejszym zarządzeniem skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych w terminie 3 lat przed wydaniem przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzenia o przeznaczeniu nieruchomości (lokalu) do sprzedaży na jego rzecz, zarządzenie traci moc w odniesieniu do tego lokalu.

6. W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego objętego 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 (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009 r. Nr 131, poz. 1075).

7. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.

8. 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.

9. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

10. W przypadku stwierdzenia, iż lokal mieszkalny objęty niniejszym zarządzeniem został przydzielony osobom, których uprawnienia do zajmowania lokalu wywodzą się z umowy najmu zawartej 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.

11. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ułamkowych częściach gruntu pod budynkiem powinny nastąpić w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania zarządzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 9