

# **ZARZĄDZENIE NR 2275/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-08-01**

**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 2013 r. poz. 594), 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 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**  
Od do

**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 <sup>2</sup> | Wartość lokalu mieszkalnego w zł. | Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży - w zł. | Numery działki | Ob-ręb | Pow. działki w m <sup>2</sup> | Nr Księgi wieczystej | Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Wartość udziału w gruncie w zł | Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą w % + VAT | Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% wartości udziału w gruncie + VAT | Wysokość hipoteki ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w zł zabezpieczającej wierzytelność stanowiącą wartość zważonyj bonifikaty |
|-----|-----------|--|-----|------------------------|---|-----------------------------------|---|----------------|--------|-------------------------------|----------------------|--|--------------------------------|--|--|---|
| 1   | 2         | 3  | 4   | 5                      | 6   | 7                                 | 8   | 9              | 10     | 11                            | 12                   | 13   | 14                             | 15   | 16   | 17  |
| 1.  | 63/13     | Os. Piastów 18                               | NH  | 17                     | 29,14                                     | 133.749,00                        | <b>90%<br/>13.375,00</b>                                    | 61/7           | 2      | 1150                          | 85503                | 6/1000<br>=7,20  | 3.149,84                       | 90%<br>78,75<br>+ VAT  | 31,50<br>+ VAT   | 136.899,00  |
| 2.  | 73/13     | Os. Kolorowe 23                              | NH  | 34                     | 38,58                                     | 168.529,00                        | <b>90%<br/>16.853,00</b>                                    | 134            | 51     | 280                           | 86068                | 21/1000<br>=5,90   | 2.743,17                       | 90%<br>68,58<br>+ VAT  | 27,43<br>+ VAT   | 171.272,00  |
| 3.  | 46/13     | Os. Kazimierzowskie 29                       | NH  | 90                     | 37,22                                     | 168.395,00                        | <b>90%<br/>16.840,00</b>                                    | 190            | 8      | 1830                          | 70945                | 3/1000<br>=4,60  | 2.185,73                       | 90%<br>54,64<br>+ VAT  | 21,86<br>+ VAT   | 170.581,00  |

|    |       |                           |    |     |       |                |                                |     |    |      |       |                   |               |                        |                 |                |
|----|-------|---------------------------|----|-----|-------|----------------|--------------------------------|-----|----|------|-------|-------------------|---------------|------------------------|-----------------|----------------|
| 4. | 88/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 62  | 36,61 | 167.616,<br>00 | <b>90%</b><br><b>16.762,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 2/1000<br>=4,50   | 2.149,91      | 90%<br>53,75<br>+ VAT  | 21,50<br>+ VAT  | 169.766,0<br>0 |
| 5. | 90/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 124 | 36,54 | 165.319,<br>00 | <b>90%</b><br><b>16.532,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 2/1000<br>=4,5    | 2.145,79      | 90%<br>53,64<br>+ VAT  | 21,46<br>+ VAT  | 167.465,0<br>0 |
| 6. | 91/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 223 | 36,95 | 165.176,<br>00 | <b>90%</b><br><b>16.518,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 3/1000<br>=4,60   | 2.169,87      | 90%<br>54,25<br>+ VAT  | 21,70<br>+ VAT  | 167.346,0<br>0 |
| 7. | 92/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 253 | 43,92 | 202.469,<br>00 | <b>90%</b><br><b>20.247,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 3/1000<br>=5,40   | 2.579,18      | 90%<br>64,48<br>+ VAT  | 25,79<br>+ VAT  | 205.048,0<br>0 |
| 8. | 83/13 | Os. Centrum B 10          | NH | 35  | 63,50 | 278.445,<br>00 | <b>90%</b><br><b>27.845,00</b> | 148 | 45 | 1496 | 75930 | 10/1000<br>=15,30 | 12.115,8<br>5 | 90%<br>302,90<br>+ VAT | 121,16<br>+ VAT | 290.561,0<br>0 |

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 podlega 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. Opłata roczna z tytułu użytkownika 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 użytkownika 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

względnymi 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 budynkami powinny nastąpić w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania zarządzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 9.**



**TERMIN WYWIESZENIA**  
Od do

**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 <sup>2</sup> | Wartość lokalu mieszkalnego w zł. | Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży - w zł. | Numery działki | Ob-ręb | Pow. działki w m <sup>2</sup> | Nr Księgi wieczystej | Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Wartość udziału w gruncie w zł | Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą w % + VAT | Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% wartości 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  |
| 9.  | 63/13     | Os. Piastów 18                               | NH  | 17                     | 29,14                                     | 133.749,00                        | <b>90%<br/>13.375,00</b>                                    | 61/7           | 2      | 1150                          | 85503                | 6/1000<br>=7,20  | 3.149,84                       | 90%<br>78,75<br>+ VAT  | 31,50<br>+ VAT   | 136.899,00  |
| 10. | 73/13     | Os. Kolorowe 23                              | NH  | 34                     | 38,58                                     | 168.529,00                        | <b>90%<br/>16.853,00</b>                                    | 134            | 51     | 280                           | 86068                | 21/1000<br>=5,90   | 2.743,17                       | 90%<br>68,58<br>+ VAT  | 27,43<br>+ VAT   | 171.272,00  |
| 11. | 46/13     | Os. Kazimierzowskie 29                       | NH  | 90                     | 37,22                                     | 168.395,00                        | <b>90%<br/>16.840,00</b>                                    | 190            | 8      | 1830                          | 70945                | 3/1000<br>=4,60  | 2.185,73                       | 90%<br>54,64<br>+ VAT  | 21,86<br>+ VAT   | 170.581,00  |

|     |       |                           |    |     |       |                |                                |     |    |      |       |                   |               |                        |                 |                |
|-----|-------|---------------------------|----|-----|-------|----------------|--------------------------------|-----|----|------|-------|-------------------|---------------|------------------------|-----------------|----------------|
| 12. | 88/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 62  | 36,61 | 167.616,<br>00 | <b>90%</b><br><b>16.762,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 2/1000<br>=4,50   | 2.149,91      | 90%<br>53,75<br>+ VAT  | 21,50<br>+ VAT  | 169.766,0<br>0 |
| 13. | 90/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 124 | 36,54 | 165.319,<br>00 | <b>90%</b><br><b>16.532,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 2/1000<br>=4,5    | 2.145,79      | 90%<br>53,64<br>+ VAT  | 21,46<br>+ VAT  | 167.465,0<br>0 |
| 14. | 91/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 223 | 36,95 | 165.176,<br>00 | <b>90%</b><br><b>16.518,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 3/1000<br>=4,60   | 2.169,87      | 90%<br>54,25<br>+ VAT  | 21,70<br>+ VAT  | 167.346,0<br>0 |
| 15. | 92/13 | Os.<br>Kazimierzowskie 29 | NH | 253 | 43,92 | 202.469,<br>00 | <b>90%</b><br><b>20.247,00</b> | 190 | 8  | 1830 | 70945 | 3/1000<br>=5,40   | 2.579,18      | 90%<br>64,48<br>+ VAT  | 25,79<br>+ VAT  | 205.048,0<br>0 |
| 16. | 83/13 | Os. Centrum B 10          | NH | 35  | 63,50 | 278.445,<br>00 | <b>90%</b><br><b>27.845,00</b> | 148 | 45 | 1496 | 75930 | 10/1000<br>=15,30 | 12.115,8<br>5 | 90%<br>302,90<br>+ VAT | 121,16<br>+ VAT | 290.561,0<br>0 |

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 podlega 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.
6. 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. Opłata roczna z tytułu użytkownika 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 użytkownika 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

względnymi 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 budynkami powinny nastąpić w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania zarządzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 9.**



