

ZARZĄDZENIE Nr 137/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20.01.2014 r.

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 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), 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 2013 r. poz. 707 i poz. 830) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 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 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 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 wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	247/13	Os. Alberyńskie 31	NH	55	40,59	186.251,00	90% 18.625,00	99	7	688	77984	16/1000 =11,20	5218,03	90% 130,45 +VAT	52,18 +VAT	191.469,00
2.	278/13	Os. Kalinowe 15	NH	66	46,49	209.140,00	90% 20.914,00	133	8	1137	70567	10/1000 =11,70	5.157,44	90% 128,94 +VAT	51,57 +VAT	214.297,00
3.	241/13	Os. Alberyńskie 29	NH	26	24,20	109.395,00	90% 10.940,00	93	7	1540	78313	4/1000 =6,70	3.131,62	90% 78,29 +VAT	31,32 +VAT	112.527,00
4.	212/13	Os. Urocze 4	NH	66	21,41	95.857,00	90% 9.586,00	149	50	1033	74817	6/1000 =6,30	3.207,71	90% 80,19 +VAT	32,08 +VAT	99.065,00
5.	289/13	Os. Kalinowe 2	NH	23	36,68	161.804,00	90% 16.180,00	126	8	820	86513	12/1000 =9,70	4.147,85	90% 103,70	41,48 +VAT	165.952,00

														+VAT		
6.	292/13	Os. Krakowiaków 17	NH	1	52,41	226.677,00	90% 22.668,00	191	50	546	84578	38/1000 =20,60	9.848,45	90% 246,21 +VAT	98,48 +VAT	236.525,00
7.	269/13	Os. Piastów 13	NH	9	47,48	216.949,00	90% 21.695,00	61/3	2	993	84875	12/1000 =11,70	5.105,22	90% 127,63 +VAT	51,05 +VAT	222.054,00
8.	294/13	Os. Piastów 17	NH	42	46,63	210.883,00	90% 21.088,00	61/2	2	995	80009	12/1000 =11,70	5.104,01	90% 127,60 +VAT	51,04 +VAT	215.987,00
9.	244/13	Os. Piastów 19	NH	78	47,18	211.293,00	90% 21.129,00	61/8	2	988	85504	12/1000 =11,80	5.126,43	90% 128,16 +VAT	51,26 +VAT	216.419,00
10.	256/13	Os. Wysokie 15	NH	57	44,96	200.530,00	90% 20.053,00	108	8	640	78416	18/1000 =11,50	4.899,52	90% 122,49 +VAT	49,00 +VAT	205.430,00
11.	277/13	Os. II Pułku Lotniczego 45	NH	51	63,90	301.179,00	90% 30.118,00	257/3	7	1565	148875	7/1000 =11,60	5.403,79	90% 135,09 +VAT	54,04 +VAT	306.583,00
12.	286/13	Os. Kazimierzowskie 29	NH	47	36,61	166.605,00	90% 16.661,00	190	8	1830	70945	2/1000 =4,50	2.149,91	90% 53,75 +VAT	21,50 +VAT	168.755,00
13.	258/13	Os. Kazimierzowskie 29	NH	181	44,00	201.024,00	90% 20.102,00	190	8	1830	70945	3/1000 =5,40	2.583,88	90% 64,60 +VAT	25,84 +VAT	203.608,00
14.	254/13	Os. Ogrodowe 2	NH	42	49,14	216.646,00	90% 21.665,00	141/2	47	1633	77108	10/1000 =16,80	7.812,01	90% 195,30 +VAT	78,12 +VAT	224.458,00
15.	266/13	Os. Willowe 21	NH	2	30,35	128.960,00	90% 12.896,00	95	47	326	78827	41/1000 =13,40	6.208,47	90% 155,21 +VAT	62,08 +VAT	135.168,00

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), natomiast pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego podlegają opodatkowaniu stosowną stawką podatku VAT.
2. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania 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 10 lat od daty remontu do dnia, w którym lokal zostanie przeznaczony do zbycia. 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 10 lat od daty remontu do dnia, w którym lokal zostanie przeznaczony do zbycia. 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 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009r. 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 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 pierwotną podstawą stosunku najmu lokalu stanowiącego przedmiot wykupu jest umowa zawarta w oparciu o skierowanie wydane po dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków tj. po dniu 20 grudnia 2007r. 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