

**ZARZĄDZENIE Nr 140/2014**  
**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**

**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.	Numer 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% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą - +VAT	Opłata roczna z tytułu użytkowania 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.	336.2013	Krakowiaków 39	NH	2	33,89	148.738,00	<b>90%</b> <b>14.874,00</b>	15	50	575	84732	27/1000 15,4	7.144,97	90% 178,62 VAT	71,45 VAT	155.883,00
2.	301.2013	Na Lotnisku 7	NH	59	36,11	157.649,00	<b>90%</b> <b>15.765,00</b>	174	8	951	83256	10/1000 9,3	4.104,85	90% 102,62 VAT	41,05 VAT	161.754,00
3.	335.2013	Krakowiaków 7	NH	31	47,69	212.611,00	<b>90%</b> <b>21.261,00</b>	46	50	828	84663	26/1000 21,9	10.787,14	90% 269,68 VAT	107,87 VAT	223.398,00
4.	330.2013	Krakowiaków 1	NH	10	50,78	213.716,00	<b>90%</b> <b>21.372,00</b>	50	50	383	84660	70/1000 26,6	13.134,92	90% 328,37 VAT	131,35 VAT	226.851,00
5.	346.2013	Na Wzgórzach 16	NH	10	55,98	247.654,00	<b>90%</b> <b>24.765,00</b>	246	10	374	84934	54/1000 20,1	8.743,59	90% 218,59 VAT	87,44 VAT	256.398,00

6.	190.2013	Wandy 28	NH	23	33,51	148.513,00	<b>90% 14.851,00</b>	104	47	511	86508	28/1000 14,2	6.385,59	90% 159,64 VAT	63,86 VAT	154.899,00
7.	328.2013	Wandy 16	NH	12	43,60	186.090,00	<b>90% 18.609,00</b>	163	47	326	78140	55/1000 18,0	8.089,05	90% 202,23 VAT	80,89 VAT	194.179,00
8.	309.2013	Ogrodowe 2	NH	79	51,07	225.154,00	<b>90% 22.515,00</b>	141/2	47	1633	77108	11/1000 17,5	8.118,83	90% 202,97 VAT	81,19 VAT	233.273,00
9.	305.2013	Albertyńskie 33	NH	43	40,76	182.005,00	<b>90% 18.201,00</b>	98	7	649	77121	16/1000 10,7	4.964,85	90% 124,12 VAT	49,65 VAT	186.970,00
10.	321.2013	Teatralne 11	NH	4	58,30	265.990,00	<b>90% 26.599,00</b>	80	50	754	145556	27/1000 20,6	10.150,77	90% 253,77 VAT	101,51 VAT	276.141,00
11.	314.2013	Słoneczne 13	NH	75	34,51	156.857,00	<b>90% 15.686,00</b>	95	45	1271	74731	10/1000 12,2	5.657,37	90% 141,43 VAT	56,57 VAT	162.514,00
12.	376.2013	Na Stoku 17	NH	41	27,00	119.837,00	<b>90% 11.984,00</b>	309	10	463	83519	16/1000 7,6	3.408,55	90% 85,21 VAT	34,09 VAT	123.246,00
13.	180.2013	Na Stoku 23	NH	29	25,26	108.896,00	<b>90% 10.890,00</b>	604	10	614	135200	19/1000 11,7	5.274,90	90% 131,87 VAT	52,75 VAT	114.171,00
14.	203.2013	Słoneczne 13	NH	34	34,97	162.936,00	<b>90% 16.294,00</b>	95	45	1271	74731	10/1000 12,3	5.732,78	90% 143,32 VAT	57,33 VAT	168.669,00

**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 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 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 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 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