

ZARZĄDZENIE Nr 3368/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.11.2014 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), 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, Nr 29 poz. 355, z 2004r. Nr 141 poz. 1492), ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054, Nr 64 poz. 332, Nr 134 poz. 780, z 2012r. poz. 1342, 1529, 1530, 1448 z 2013r. poz. 35, 1027, 1608, z 2010r. Nr 238 poz. 1578, Nr 247 poz. 1652, z 2014 r. poz. 1171, 312), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 707, 830, 1289, 941) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) 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 ułamek 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.	18/14	Daszyńskiego 13	Ś	11	62,00	347.613,00	90% 34.761,00	13/15	17	585	83417	28/1000 =16,5	18.316,35	90% 457,91 +VAT	183,16 +VAT	365.929,00
2.	22/14	Al.29-Listopada 41b	Ś	24	48,51	246.689,00	90% 24.669,00	245/5	23	628	174659	30/1000 =19,0	18.521,22	90% 463,03 +VAT	185,21 +VAT	265.210,00
3.	24/14	Celarowska 16	Ś	72	36,86	201.393,00	90% 20.139,00	196	23	1153	85589	9/1000 =9,7	8.469,19	90% 211,73 +VAT	84,69 +VAT	209.862,00
4.	30/14	Kantora.3	Ś	42	42,11	217.307,00	90% 21.731,00	561/13	4	823	85578	14/1000 =11,6	10.446,54	90% 261,16 VAT	104,47 +VAT	227.754,00
5.	15/13	Celarowska 22	Ś	37	35,94	188.300,00	90% 18.830,00	199	23	1166	75318	8/1000 =9,4	8.147,36	90% 203,68 +VAT	81,47 +VAT	196.447,00
6.	25/14	Dobrego Pasterza 110	Ś	77	39,32	214.852,00	90%	511	22	1429	83024	7/1000	9.015,78	90%	90,16	223.868,00

							21.485,00					=10,4		225,39 +VAT	+VAT	
7.	12/14	Celarowska 28	Ś	43	24,46	122.803,00	90% 12.280,00	203	23	410	80815	16/1000 =6,4	6.256,67	90% 156,42 +VAT	62,57 +VAT	129.060,00
8.	113/13	Wileńska 22	Ś	16	45,20	237.172,00	90% 23.717,00	205	23	405	75317	29/1000 =11,9	11.625,77	90% 290,64 +VAT	116,26 +VAT	248.798,00
9.	128/13	Blachnickiego 7A	Ś	22	27,15	134.168,00	90% 13.417,00	228/21	17	433	78903	27/1000 =11,8	10.623,98	90% 265,60 +VAT	106,24 +VAT	144.792,00
10.	19/14	Kantora 6	Ś	19	35,43	183.355,00	90% 18.336,00	561/7	4	720	85222	13/1000 =9,2	8.269,82	90% 206,75 +VAT	82,70 +VAT	191.652,00
11.	4/14	Miechowity 15	Ś	33	52,69	265.296,00	90% 26.530,00	965	23	965	81909	19/1000 =18,1	15.732,19	90% 393,30 +VAT	157,32 +VAT	281.028,00
12.	135/13	Dobrego Pasterza 108	Ś	39	52,54	272.055,00	90% 27.206,00	510	22	1322	89412	5/1000 =6,0	5.213,32	90% 130,33 +VAT	52,13 +VAT	277.268,00
13.	7/14	Celarowska 28	Ś	16	44,33	249.459,00	90% 24.946,00	203	23	977	80815	28/1000 =11,6	11.339,25	90% 283,48 +VAT	113,39 +VAT	260.798,00
14.	123/13	Fr. Nullo 6	Ś	9	53,22	282.986,00	90% 28.299,00	139/1	17	194	77794	114/1000 =22,2	20.005,46	90% 500,14 +VAT	200,05 +VAT	302.991,00
15.	114/13	Celarowska 18	Ś	103	26,49	133.795,00	90% 13.380,00	197	23	1132	75951	6/1000 =6,9	5.999,97	90% 150,00 +VAT	60,00 +VAT	139.795,00
16.	127/13	Chmielowskiego 2	Ś	25	40,84	232.405,00	90% 23.241,00	52	16	626	76317	25/1000 =15,7	25.841,50	90% 646,04 +VAT	258,42 +VAT	258.246,00
17.	124/13	Zybkiewicza 5	Ś	37	95,88	475.474,00	90% 47.547,00	96	2	6459	73339	6/1000 =42,0	69.150,50	90% 1.728,76 +VAT	691,51 +VAT	544.624,00
18.	115/13	Kielecka 9	Ś	105	47,06	256.139,00	90% 25.614,00	304/1	5	1741	74608	9/1000 =16,1	14.461,06	90% 361,53 +VAT	144,61 +VAT	270.600,00

19.	119/13	Szlak 6	Ś	10	33,95	155.372,00	90% 15.537,00	46/1	116	271	94421	44/1000 =11,9	19.564,31	90% 489,11 +VAT	195,64 +VAT	174.936,00
-----	--------	---------	---	----	-------	------------	------------------	------	-----	-----	-------	------------------	-----------	-----------------------	----------------	------------

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. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed umową notarialną.
3. 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.
4. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego objętego powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wiarygodność 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).
5. W przypadku gdy najemca skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych, obniżek czynszu lub dodatków mieszkaniowych w terminie 3 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata nie przysługuje - a zatem zarządzenie traci moc w odniesieniu do tego lokalu.
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.
7. 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.
8. 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. 2014 poz. 518 poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906 i poz. 1200) – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.
9. 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.
10. Zarządzenie traci moc w przypadku utraty ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu przeznaczonego do zbycia niniejszym zarządzeniem w odniesieniu do danego lokalu.
11. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkownika 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. 8..