

ZARZĄDZENIE Nr 601/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 03.03.2014 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, 645 i 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 2013r. poz. 707 i poz. 830) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008r. 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 2008r. 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 dnia

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 wierzytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	136/06	Ul. Kollataja 10	Ś	11	55,17	363.897,00	90% 36.390,00	8/1	52	237	131519	92/1000 =21,82	37.582,54	90% 939,56 +VAT	375,83 +VAT	401.480,00
2.	56/13	Ul. Kantora 3	Ś	31	53,44	260.755,00	90% 26.076,00	561/13	4	823	85578	18/1000 =14,71	17.569,46	90% 439,24 +VAT	175,69 +VAT	278.324,00
3.	103/13	Ul. Na Szaniec 21	Ś	81	41,07	224.004,00	90% 22.400,00	162	16	1058	75719	12/1000 =12,33	12.699,75	90% 317,49 +VAT	127,00 +VAT	236.704,00
4.	73/13	Ul. Kantora 4	Ś	41	61,31	287.497,00	90% 28.750,00	561/5	4	703	82200	32/1000 =22,63	27.023,83	90% 675,60 +VAT	270,24 +VAT	314.521,00
5.	96/08	Ul. Celarowska 18	Ś	28	36,27	202.312,00	90% 20.231,00	197	23	1132	75951	8/1000 =9,43	8.988,16	90% 224,70 +VAT	89,88 +VAT	211.300,00
6.	67/13	Ul. Celarowska 18	Ś	54	46,34	247.849,00	90% 24.785,00	197	23	1132	75951	11/1000 =12,05	11.483,64	90% 287,09 +VAT	114,86 +VAT	259.333,00

7.	68/13	Ul. Miechowity 1	Ś	46	34,92	187.053,00	90% 18.705,00	971	23	412	75028	13/1000 =5,31	4.528,97	90% 113,22 +VAT	45,29 +VAT	191.582,00
8.	74/13	Ul. Miechowity 1	Ś	18	26,05	133.142,00	90% 13.314,00	971	23	412	75028	10/1000 =3,96	3.378,57	90% 84,46 +VAT	33,79 +VAT	136.521,00
9.	55/13	Ul. Celarowska 16	Ś	65	36,42	210.152,00	90% 21.015,00	196	23	1153	85589	8/1000 =9,61	9.155,52	90% 228,89 +VAT	91,56 +VAT	219.308,00
10.	66/13	Ul. Kantora 6	Ś	20	53,58	262.479,00	90% 26.248,00	561/7	4	720	85222	19/1000 =13,88	16.574,20	90% 414,36 +VAT	165,74 +VAT	279.053,00
11.	70/13	Ul. Blachnickiego 7a	Ś	23	27,23	161.239,00	90% 16.124,00	228/21	17	433	78903	27/1000 =11,83	12.185,23	90% 304,63 +VAT	121,85 +VAT	173.424,00
12.	116/13	Ul. Kantora 5	Ś	5	49,58	250.746,00	90% 25.075,00	561/2	4	827	80471	17/1000 =14,37	17.161,38	90% 429,03 +VAT	171,61 +VAT	267.907,00
13.	101/13	Ul. Na Szaniec 21	Ś	35	35,42	197.432,00	90% 19.743,00	162	16	1058	75719	10/1000 =10,63	10.952,65	90% 273,82 +VAT	109,53 +VAT	208.385,00
14.	102/13	Ul. Na Szaniec 21	Ś	60	41,19	224.894,00	90% 22.489,00	162	16	1058	75719	12/1000 =12,36	12.736,86	90% 318,42 +VAT	127,37 +VAT	237.631,00
15.	60/10	Ul. Szafera 5	Ś	36	50,41	285.593,00	90% 28.559,00	439/1	5	794	77116	19/1000 =15,41	17.517,61	90% 437,94 +VAT	175,18 +VAT	303.111,00

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 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. 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 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.