

ZARZĄDZENIE Nr 3133/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.11.2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 13 ust. 1, 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, art. 72 ust. 2, ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, 624, 1509, 1529, 1566, 1595), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, Dz. U. z 2017 r. poz. 1529), art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1221), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1007, 624) 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz najemców – w trybie bezprzetargowym – lokali mieszkalnych:

- 1) nr 80 usytuowanego w budynku nr 6 położonym przy ul. Pużaka wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 04.08.2103 r. w udziale odpowiadającym 9/1000 części działki nr 654/5 o powierzchni 1140 m², obręb 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00082796/9;
- 2) nr 85 usytuowanego w budynku nr 25 położonym przy ul. Jaremy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 7/1000 części działki nr 640/1 o łącznej powierzchni 1438 m², obręb 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078815/8;
- 3) nr 42 usytuowanego w budynku nr 27 położonym przy ul. Stachewicza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 125 o łącznej powierzchni 1135 m², obręb 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00077986/0;
- 4) nr 67 usytuowanego w budynku nr 39 położonym przy ul. Wielkotyrnowskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.12.2102 r. w udziale odpowiadającym 10/1000 części działki nr 199/3 o łącznej powierzchni 1443 m², obręb 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078454/9;
- 5) nr 35 i 115 usytuowanych w budynku nr 4 przy ul. Lentza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19.08.2103 r. części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających odpowiednio 8/1000 i 9/1000 części działki nr 512/2 o powierzchni 1197 m², obręb 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętych księgą wieczystą KW Nr KR1P/00081925/6, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, 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 do 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 budynkiem

Lp.	Nr sprawy	Opis położenia nieruchomości: ulica, osiedle	Dz.	Nr lokalu mieszkalnego	Pow. lokalu mieszkalnego m ²	Wartość lokalu mieszkalnego w zł.	Wysokość udzielanej bonifikaty - w% cena sprzedaży - w zł.	Numer działki	Obręb	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% 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.	3.17	ul. Pużaka 6	K	80	36,66	189.393,03	90% 18.939,30	654/5	41	1140	KR1P/00082796/9	9/1000 9,70	9.815,97	90% 245,40 +VAT	98,16 +VAT	199.209,00
2.	13.17	ul. Jaremy 25	K	85	41,30	217.939,80	90% 21.793,98	640/1	41	1438	KR1P/00078815/8	7/1000 10,80	10.925,20	90% 273,13 +VAT	109,25 +VAT	228.865,00
3.	93.16	ul. Stachewicza 27	K	42	36,04	186.349,67	90% 18.634,97	125	44	1135	KR1P/00077986/0	8/1000 9,40	9.490,33	90% 237,26 +VAT	94,90 +VAT	195.840,00
4.	16.17	ul. Wielkotyrnowska 39	K	67	41,62	216.021,25	90% 21.602,13	199/3	41	1443	KR1P/00078454/9	10/1000 14,40	14.616,75	90% 365,42 +VAT	146,17 +VAT	230.638,00
5.	20.17	ul. Lentza 4	K	35	36,69	193.194,27	90% 19.319,43	512/2	41	1197	KR1P/00081925/6	8/1000 10,00	10.124,73	90% 253,12 +VAT	101,25 +VAT	203.319,00
6.	103.16	ul. Lentza 4	K	115	37,08	195.173,22	90% 19.517,32	512/2	41	1197	KR1P/00081925/6	9/1000 10,20	10.306,78	90% 257,67 +VAT	103,07 +VAT	205.480,00

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. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed zawarciem umowy notarialnej.
3. W przypadku, gdy w lokalach mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przeprowadzone były remonty 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 zawarciem umowy notarialnej.
4. W przypadku gdy najemca, skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżki czynszu w terminie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata przysługuje jeżeli najemca zapłaci Gminie Miejskiej Kraków kwotę odpowiadającą równowartości udzielonej ulgi – zwaloryzowanej stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, 624, 1509, 1529, 1566, 1595).
5. W przypadku nabywania lokali mieszkalnych objętych 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 art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1007, 624).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
7. 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.
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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, 624, 1509, 1529, 1566, 1595) – 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 użytkowania wieczystego na ułamkowych częściach gruntu pod budynkiem powinny nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.