

ZARZĄDZENIE NR 1601/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 27 maja 2024 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemcy - w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem przy ul. Lea 15 w Krakowie oraz wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przejazdu i przechodu celem dostępu do drogi publicznej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609, 721), art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35 ust. 1, 2, 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), art. 3 ust. 1-4 i art. 4 ust. 1-2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1048, z 2023r. poz. 1688), art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933, z 2024r. poz. 653), art. 43 ust. 1 pkt 10, art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984), § 10 ust. 1 i 2 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017r. poz. 741, z 2023r. poz. 7540) 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759), zarządza się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemcy - w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym, usytuowanego w budynku nr 15 przy ul. Lea w Krakowie wraz z udziałem w wysokości 82/1000 części w nieruchomości wspólnej, położonym na działce nr 295/6 o powierzchni 621 m², obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, objętych wykazem stanowiącym załącznik do 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 oraz zamieszczeniu na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie, za wynagrodzeniem, na rzecz każdorazowych właścicieli lokalu mieszkalnego szczegółowo opisanego w § 1, służebności przechodu i przejazdu po części nieruchomości składającej się z działki oznaczonej nr 295/4, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Lea, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, przebiegającej po istniejącym szlaku drogowym o nawierzchni szutrowej od ul. Lea wzdłuż zachodniej granicy działki nr 295/4 do południowej granicy działki nr 295/6 zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 15 w sposób zaznaczony na załączniku graficznym do zarządzenia.

2. Z tytułu ustanowienia służebności opisaniej w ust. 1 ustala się wynagrodzenie w wysokości 8 483,10 zł + podatek VAT (23%) w kwocie 1 951,11 zł, do zapłaty którego zobowiązany jest nabywca lokalu, jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego.

3. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi służebnej będzie obciążać każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej opisanej w § 1.

§ 4. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej w sprawie ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego opisanego w § 1 i ustanowienia służebności opisanej w § 3 ust.1.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**TERMIN WYWIESZENIA
od do**

**załącznik do zarządzenia nr 1601/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 27 maja 2024 r.**

Wykaz

obejmujący lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży - w trybie bezprzetargowym - na rzecz jego najemcy wraz z pomieszczeniem przynależnym wraz z ułamkową częścią gruntu pod budynkiem

Lp.	Nr sprawy	Opis położenia nieruchomości: ulica, osiedle	Dz.	Nr lokalu mieszkalnego	Pow. lokalu mieszkalnego w m ² pow. pom. przynależnego w m ²	Cena lokalu mieszkalnego w zł	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży lokalu mieszkalnego - w zł	Numer działki	Obręb	Pow. działki w [m ²]	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m ²]	Cena udziału w gruncie w zł	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży udziału w gruncie w zł	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
1.	98.2014	ul. Lea 15	K	6	91,59 12,27	845 628,42	90% 84 562,84	295/6	4	621	82/1000 51,2	171 482,58	90% 17 148,26	1 017 111,00

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym, objętego niniejszym wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT).
2. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 14 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed zawarciem umowy notarialnej.
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 lokalu objętym niniejszym wykazem przeprowadzono remont, o jakim mowa powyżej jego nabywca jest zobowiązany 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, który złożył wniosek o wykup skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżek 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 – zwaloryzowaną stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).
5. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego objętego powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wiarytelność 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 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984).
6. Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu uwzględnionej 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 – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.
7. Zarządzenie traci moc w przypadku utraty ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu przeznaczonego do zbycia niniejszym zarządzeniem.
8. Sprzedaż lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym objętego niniejszym wykazem wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt 7.