

# **ZARZĄDZENIE NR 232/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-01-28**

**w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkiem.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), 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 2001 r. Nr 124 poz. 1361, z późn. zm.), oraz uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (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 budynkiem, 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 budynkiem.**

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 użytkownika 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.	22/09	Kazimierzowskie 29	NH	268	36,67	162 828,00	<b>90%</b> <b>16 283,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 830,92	90% 45,77 VAT	18,31 VAT	164 659,00
2.	123/08	Kazimierzowskie 29	NH	85	36,50	162 074,00	<b>90%</b> <b>16 207,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 822,43	90% 45,56 VAT	18,22 VAT	163 896,00
3.	124/08	Kazimierzowskie 29	NH	134	43,52	195 715,00	<b>90%</b> <b>19 572,00</b>	190	8	1830	70945	3/1000 5,4	2 172,94	90% 54,32 VAT	21,73 VAT	197 888,00
4.	723/08	Kazimierzowskie 29	NH	123	36,27	161 052,00	<b>90%</b> <b>16 105,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 810,95	90% 45,27 VAT	18,11 VAT	162 863,00
5.	261.2012	Kazimierzowskie 29	NH	63	43,96	201 438,00	<b>90%</b> <b>20 144,00</b>	190	8	1830	70945	3/1000 5,4	2 194,91	90% 54,87 VAT	21,95 VAT	203 633,00
6.	263.2012	Kazimierzowskie	NH	206	43,88	197 334,00	<b>90%</b>	190	8	1830	70945	3/1000	2 190,91	90%	21,91	199 525,00

		29					<b>19 733,00</b>					5,4		54,77 VAT	VAT	
7.	269.2012	Kazimierzowskie 29	NH	342	44,57	198 603,00	<b>90%</b> <b>19 860,00</b>	190	8	1830	70945	3/1000 5,5	2 245,95	90% 56,15 VAT	22,46 VAT	200 849,00
8.	273.2012	Kazimierzowskie 29	NH	52	36,15	160 519,00	<b>90%</b> <b>16 052,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 804,96	90% 45,12 VAT	18,05 VAT	162 324,00
9.	301.2012	Kazimierzowskie 29	NH	303	36,45	164 955,00	<b>90%</b> <b>16 496,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 819,93	90% 45,50 VAT	18,20 VAT	166 775,00
10.	316.2012	Kazimierzowskie 29	NH	242	43,44	195 356,00	<b>90%</b> <b>19 536,00</b>	190	8	1830	70945	3/1000 5,4	2 168,94	90% 54,22 VAT	21,69 VAT	197 525,00
11.	336.2012	Kazimierzowskie 29	NH	332	44,87	199 239,00	<b>90%</b> <b>19 924,00</b>	190	8	1830	70945	3/1000 5,6	2 240,34	90% 56,01 VAT	22,40 VAT	201 479,00
12.	526/07	Kazimierzowskie 29	NH	283	36,60	162 518,00	<b>90%</b> <b>16 252,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 827,42	90% 45,69 VAT	18,27 VAT	164 345,00
13.	601/06	Kazimierzowskie 29	NH	289	43,34	194 906,00	<b>90%</b> <b>19 491,00</b>	190	8	1830	70945	3/1000 5,4	2 163,95	90% 54,10 VAT	21,64 VAT	197 070,00
14.	691/08	Kazimierzowskie 29	NH	271	36,50	162 074,00	<b>90%</b> <b>16 207,00</b>	190	8	1830	70945	2/1000 4,5	1 822,43	90% 45,56 VAT	18,22 VAT	163 896,00

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 5 lat od daty remontu. 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 5 lat od daty remontu. 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 wierzycelność 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 lokal mieszkalny objęty niniejszym zarządzeniem został przydzielony osobom, których uprawnienia do zajmowania lokalu wywodzą się z umowy najmu zawartej 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. Nabycie lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem nastąpi po złożeniu przez nabywcę oświadczeń woli niezbędnych do przeprowadzenia postępowań:
- a) wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
  - b) wynikających z uchwały nr LIX/757/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 03.12.2008r. w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty (z późn. zm.),
  - c) w sprawie prostowania wysokości udziałów na zasadach ogólnych wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 2004r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) lub na podstawie uchwały nr LV/699/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 22.10.2008r. w sprawie zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej (poprzez ich sprostowanie), w których Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokali oraz ponoszenia kosztów tych działań.
12. 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.