

# **ZARZĄDZENIE NR 3159/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-10-30**

**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 i 645), 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 2013 r. poz. 707 i poz. 830), oraz uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. 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**

**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 <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 użytkownia wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą +-VAT	Opłata roczna z tytułu użytkownia 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.	62/02	II Pułku Lotniczego 46	NH	123	56,20	258.419,00	<b>90%</b> <b>25.842,00</b>	257/1	7	1353	149878	6/1000 8,5	3.961,20	90% 99,03 VAT	39,61 VAT	262.380,00
2.	387/10	Wandy 14	NH	12	46,32	182.044,00	<b>90%</b> <b>18.204,00</b>	320	47	526	99604	36/1000 19,0	8.816,12	90% 220,40 VAT	88,16 VAT	190.860,00
3.	146.2013	Jagiellońskie 25	NH	70	54,52	250.304,00	<b>90%</b> <b>25.030,00</b>	88	8	826	76093	18/1000 14,8	7.180,70	90% 179,52 VAT	71,81 VAT	257.485,00

4.	67/08	Weżyka 15	NH	46	48,86	223.885,00	<b>90% 22.389,00</b>	177/4, 179/1	49	477	158287	15/1000 7,0	5.321,72	90% 133,04 VAT	53,22 VAT	229.207,00
5.	117.2013	Urocz 7	NH	43	59,62	277.547,00	<b>90% 27.755,00</b>	147	50	1826	79845	9/1000 17,2	8.474,70	90% 211,87 VAT	84,75 VAT	286.022,00
6.	135.2013	Na Stoku 27A	NH	56	34,28	146.242,00	<b>90% 14.624,00</b>	214	10	681	76549	14/1000 9,4	4.088,32	90% 102,21 VAT	40,88 VAT	150.330,00
7.	513/06	Na Stoku 4	NH	31	41,26	183.897,00	<b>90% 18.390,00</b>	298	10	474	82746	25/1000 11,8	5.493,50	90% 137,34 VAT	54,94 VAT	189.390,00
8.	156.2013	Zielone 1	NH	40	58,40	264.385,00	<b>90% 26.439,00</b>	194	45	1518	83073	18/1000 26,7	20.619,43	90% 515,49 VAT	206,19 VAT	285.004,00
9.	142.2013	Hutnicze 12	NH	3	54,16	227.704,00	<b>90% 22.770,00</b>	300	47	426	83525	44/1000 18,8	9.524,88	90% 238,12 VAT	95,25 VAT	237.229,00
10.	148.2013	Na Wzgórzach 3	NH	5	48,64	226.059,00	<b>90% 22.606,00</b>	561	10	256	82736	36/1000 9,1	3.964,98	90% 99,12 VAT	39,65 VAT	230.024,00
11.	132.2013	Willowe 7	NH	8	63,35	265.700,00	<b>90% 26.570,00</b>	134	47	345	75742	72/1000 24,8	11.506,19	90% 287,65 VAT	115,06 VAT	277.206,00
12.	112.2013	Przy Arce 17	NH	83	46,06	217.187,00	<b>90% 21.719,00</b>	232/4	8	651	133720	10/1000 6,4	3.112,74	90% 77,82 VAT	31,13 VAT	220.300,00
13.	208.2013	Krakowiaków 7	NH	35	48,07	209.983,00	<b>90% 20.998,00</b>	46	50	828	84663	27/1000 22,0	10.873,10	90% 271,83 VAT	108,73 VAT	220.856,00
14.	107.2013	Przy Arce 17	NH	92	30,20	131.468,00	<b>90% 13.147,00</b>	232/4	8	651	133720	6/1000 4,2	2.040,92	90% 51,02 VAT	20,41 VAT	133.509,00
15.	212/10	II Pułku Lotniczego 46	NH	1a	40,56	187.690,00	<b>90% 18.769,00</b>	257/1	7	1353	149878	5/1000 6,2	2.858,83	90% 71,47 VAT	28,59 VAT	190.549,00

**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. Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania 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 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 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.

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