

**ZARZĄDZENIE NR 483/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-02-25**

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 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 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 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 użytkownictwa wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą +-VAT	Opłata roczna z tytułu użytkownictwa 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.	165.2012	Bohaterów Września 9	NH	2	47,94	208 504,00	90% 20 850,00	41/11	2	751	82567	17/1000 12,8	5 399,45	90% 134,99 VAT	53,99 VAT	213 903,00
2.	163.2012	Albertyńskie 29	NH	115	41,10	182 270,00	90% 18 227,00	93	7	1540	78313	7/1000 11,4	4 615,20	90% 115,38 VAT	46,15 VAT	186 885,00
3.	162.2012	Na Stoku 28	NH	51	44,21	203 434,00	90% 20 343,00	212	10	685	88349	18/1000 12,1	5 123,06	90% 128,08 VAT	51,23 VAT	208 557,00

4.	184.2012	Strusia 2	NH	42	53,71	243 078,00	90% 24 308,00	162	8	1133	77129	12/1000 13,6	5 464,90	90% 136,62 VAT	54,65 VAT	248 543,00
5.	146.2012	Zgody 3	NH	54a	34,70	158 033,00	90% 15 803,00	155	50	1379	79338	7/1000 9,6	4 288,73	90% 107,22 VAT	42,89 VAT	162 322,00
6.	142.2012	Hutnicze 3	NH	74	64,36	304 786,00	90% 30 479,00	25	47	1109	75615	12/1000 13,2	5 829,81	90% 145,75 VAT	58,30 VAT	310 616,00
7.	138.2012	Przy Arce 13	NH	113	48,33	218 295,00	90% 21 830,00	233	8	640	95388	11/1000 6,7	2 837,26	90% 70,93 VAT	28,37 VAT	221 132,00
8.	130.2011	Na Skarpie 20	NH	19	51,96	241 431,00	90% 24 143,00	295	47	598	88449	34/1000 20,3	9 340,19	90% 233,50 VAT	93,40 VAT	250 771,00
9.	101.2012	Stalowe 2	NH	54	43,44	201 569,00	90% 20 157,00	30	47	949	74658	13/1000 12,7	5 821,08	90% 145,53 VAT	58,21 VAT	207 390,00
10.	99.2012	Centrum C 7	NH	41	20,82	99 086,00	90% 9 909,00	175	50	539	85853	8/1000 4,5	2 086,50	90% 52,16 VAT	20,87 VAT	101 172,00
11.	97.2012	Szkolne 31	NH	7	41,04	152 177,00	90% 15 218,00	124	45	3470	86067	28/1000 95,4	40 259,91	90% 1 006,50 VAT	402,60 VAT	192 437,00
12.	96.2011	Kazimierzowskie 13	NH	25	35,65	161 900,00	90% 16 190,00	210	8	380	73906	25/1000 9,6	4 251,02	90% 106,28 VAT	42,51 VAT	166 151,00
13.	90.2012	Na Skarpie 38	NH	7	51,32	236 988,00	90% 23 699,00	182	47	529	81803	44/1000 23,3	10 694,16	90% 267,35 VAT	106,94 VAT	247 682,00
14.	76.2012	Zielone 18	NH	42	28,91	132 617,00	90% 13 262,00	67	45	1156	78631	12/1000 14,1	6 224,94	90% 155,62 VAT	62,25 VAT	138 842,00
15.	75.2012	Sportowe 22	NH	58	56,07	257 627,00	90% 25 763,00	179	45	1483	83618	17/1000 25,8	11 387,61	90% 284,69 VAT	113,88 VAT	269 015,00

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 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 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. 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.