

**ZARZĄDZENIE Nr 1789/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.07.2015 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782), 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, Nr 29 poz. 355, z 2004r. Nr 141 poz. 1492), ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054, Nr 64 poz. 332, Nr 134 poz. 780, z 2012r. poz. 1342, 1529, 1530, 1448 z 2013r. poz. 35, 1027, 1608, z 2010r. Nr 238 poz. 1578, Nr 247 poz. 1652, z 2014 r. poz. 1171, 312, 1662), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 707, 830, 1289, 941, z 2015r. poz. 218) 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) zarządza się, co następuje.

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

- nr 9B usytuowanego w budynku nr 24 położonym na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 18/1000 części działki nr 45 o powierzchni 782 m<sup>2</sup>, obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083532/8,
- nr 48 oraz 27 usytuowanych w budynku nr 29 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 23.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających po 10/1000 części działki nr 84 o powierzchni 954 m<sup>2</sup>, obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00071134/1,
- nr 44 usytuowanego w budynku nr 18 położonym na os. Wysokim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.05.2101r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 112 o powierzchni 651 m<sup>2</sup>, obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077359/6,
- nr 15 usytuowanego w budynku nr 38 położonym na os. Na Skarpie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.08.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 40/1000 części działki nr 182 o powierzchni 529 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00081803/5, 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**

**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	Obręb	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 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 zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	154/06	Szkolne 24	NH	9B	39,33	160.289,00	<b>90%</b> <b>16.029,00</b>	45	45	782	KR1P/00083532/8	18/1000 14,3	7.593,38	90% 189,83 +VAT	75,93 +VAT	167.882,00
2.	290.2014	Jagiellońskie 29	NH	48	36,64	161.149,00	<b>90%</b> <b>16.115,00</b>	84	8	954	KR1P/00071134/1	10/1000 9,5	4.741,87	90% 118,55 +VAT	47,42 +VAT	165.891,00
3.	288.2014	Jagiellońskie 29	NH	27	36,65	161.194,00	<b>90%</b> <b>16.119,00</b>	84	8	954	KR1P/00071134/1	10/1000 9,5	4.743,17	90% 118,58 +VAT	47,43 +VAT	165.937,00
4.	807/08	Wysokie 18	NH	44	24,20	105.718,00	<b>90%</b> <b>10.572,00</b>	112	8	651	KR1P/00077359/6	10/1000 6,3	2.877,59	90% 71,94 +VAT	28,78 +VAT	108.596,00
5.	284.2014	Na Skarpie 38	NH	15	46,34	207.144,00	<b>90%</b> <b>20.714,00</b>	182	47	529	KR1P/00081803/5	40/1000 21,0	9.599,07	90% 239,98 +VAT	95,99 +VAT	216.743,00

**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 umową notarialną.**

**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 umową notarialną.

4. W przypadku gdy najemca, który złożył wniosek o wykup lokalu po 31 grudnia 2013r. skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej, obniżek czynszu lub dodatków mieszkaniowych w terminie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata nie przysługuje. W przypadku natomiast gdy najemca, który złożył wniosek przed dniem 31 grudnia 2013r. skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych w terminie 3 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia bonifikata nie przysługuje. W tych przypadkach zarządzenie traci moc w odniesieniu do danego lokalu.

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 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).

6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.

7. 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.

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) – 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 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania zarządzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.