

ZARZĄDZENIE Nr 3483/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18.12.2015 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami oraz zmiany uchwały Nr 817/2001 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 18 czerwca 2001 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego – wykaz Nr XX obejmujący 104 pozycje.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054, Nr 64 poz. 332, Nr 134 poz. 780, z 2012r. poz. 1342, 1529, 1530, 1448 z 2013 r. poz. 35, 1027, 1608, z 2010 r. Nr 238 poz. 1578, Nr 247 poz. 1652, z 2014 r. poz. 1171, 312, 1662, z 2015 r. poz. 211, 605, 1223, 978, 1649), 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 2015 r. poz. 218, 1978, 1433) 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 71 usytuowanego w budynku nr 14 położonym na os. Stalowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26.02.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 38 o powierzchni 1462 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075044/1,

- nr 84 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 6/1000 części działki nr 11 o powierzchni 1611 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083448/2,

- nr 94 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 6/1000 części działki nr 11 o powierzchni 1611 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083448/2,

- nr 19 usytuowanego w budynku nr 11 na os. Teatralnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 27/1000 części działki nr 80 o powierzchni 754 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00145556/5,

- nr 68 usytuowanego w budynku nr 46 na os. 2 Płk. Lotniczego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 24.01.2100 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 257/1 o powierzchni 1353 m², obręb 7, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00149878/6,

- nr 30a usytuowanego w budynku nr 35 na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19.08.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 126 o powierzchni 909 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083534/2,

- nr 31 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem,

tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 11 o powierzchni 1611 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083448/2,

- nr 40 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 6/1000 części działki nr 11 o powierzchni 1611 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083448/2, 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. W uchwale Nr 817/2001 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 18 czerwca 2001 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego – wykaz Nr XX obejmujący 104 pozycje wprowadza się następującą zmianę:

- w załączniku do uchwały skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 18, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 68 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. 2 Płk. Lotniczego 46.

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

§ 5. 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	Obręb	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 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 stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	40.2015	Stalowe 14	NH	71	45,23	198.951,86	90% 19.895,19	38	47	1462	KR1P/00075044/1	9/1000 13,5	6.437,14	90% 160,93 +VAT	64,37 +VAT	205.389,00
2.	344.2013	Centrum A 2	NH	84	35,01	152.012,32	90% 15.201,23	11	47	1611	KR1P/00083448/2	6/1000 9,6	7.238,68	90% 180,97 +VAT	72,39 +VAT	159.251,00
3.	490/09	Centrum A 2	NH	94	35,07	156.433,91	90% 15.643,39	11	47	1611	KR1P/00083448/2	6/1000 9,6	7.251,09	90% 181,28 +VAT	72,51 +VAT	163.685,00
4.	147.2015	Teatralne 11	NH	19	58,33	264.148,74	90% 26.414,87	80	50	754	KR1P/00145556/5	27/1000 20,6	10.263,26	90% 256,58 +VAT	102,63 +VAT	274.412,00
5.	67/02	2 Płk. Lotniczego 46	NH	68	64,42	298.402,35	90% 29.840,24	257/1	7	1353	KR1P/00149878/6	7/1000 9,8	4.770,65	90% 119,27 +VAT	47,71 +VAT	303.173,00

6.	476/08	Szkolne 35	NH	30a	52,50	217.926,60	90% 21.792,66	126	45	909	KR1P/00083534/2	14/1000 12,4	6.171,40	90% 154,29 +VAT	61,71 +VAT	224.098,00
7.	501/09	Centrum A 2	NH	31	52,27	231.248,63	90% 23.124,86	11	47	1611	KR1P/00083448/2	9/1000 14,3	10.807,37	90% 270,18 +VAT	108,07 +VAT	242.056,00
8.	502/09	Centrum A 2	NH	40	33,90	151.987,82	90% 15.198,78	11	47	1611	KR1P/00083448/2	6/1000 9,3	7.009,18	90% 175,23 +VAT	70,09 +VAT	158.997,00

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. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed umową notarialną.
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 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 Kraków 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. Opłata roczna z tytułu użytkownika 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 użytkownika 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777) – 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 użytkownika 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.