

ZARZĄDZENIE Nr 3492/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.12.2015 r.

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

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 2012 r. 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 87 usytuowanego w budynku nr 7 położonym na os. Zgody wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 24.08.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 3/1000 części działki nr 172 o powierzchni 1672 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075313/8,

- nr 34 usytuowanego w budynku nr 31 na os. Kazimierzowskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 193 o powierzchni 809 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079573/6,

- nr 48 usytuowanego w budynku nr 27 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 86 o powierzchni 953 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00069966/5,

- nr 23 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Teatralnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.08.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 32/1000 części działki nr 84/1 o powierzchni 745 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00145557/2,

- nr 32 usytuowanego w budynku nr 6 na os. Górali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2100 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 133 o powierzchni 1079 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00082159/2,

- nr 24 usytuowanego w budynku nr 5 na os. Centrum C wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 01.07.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 178 o powierzchni 754 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078014/3,

- nr 29 usytuowanego w budynku nr 24 na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11.08.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 21/1000 części działki nr 45 o powierzchni 782 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083532/8,

- nr 40 usytuowanego w budynku nr 15A przy ul. Wężyka wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działkach nr 76/1 i nr 77/3 o łącznej powierzchni 531 m², obręb 49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00161918/9, 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 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.	148.2015	Zgody 7	NH	87	27,20	124.972,66	90% 12.497,27	172	50	1672	KR1P/00075313/8	3/1000 4,4	2.248,34	90% 56,21 +VAT	22,48 +VAT	127.221,00
2.	142.2015	Kazimierzowskie 31	NH	34	35,31	154.320,35	90% 15.432,04	193	8	809	KR1P/00079573/6	11/1000 9,0	4.130,65	90% 103,27 +VAT	41,31 +VAT	158.451,00
3.	25.2015	Jagiellońskie 27	NH	48	36,92	165.339,25	90% 16.533,93	86	8	953	KR1P/00069966/5	10/1000 9,6	4.786,75	90% 119,67 +VAT	47,87 +VAT	170.126,00
4.	78.2015	Teatralne 13	NH	23	63,68	278.914,86	90% 27.891,49	84/1	50	745	KR1P/00145557/2	32/1000 24,1	11.991,14	90% 299,78 +VAT	119,91 +VAT	290.906,00
5.	614/09	Górali 6	NH	32	26,56	119.391,76	90% 11.939,18	133	50	1079	KR1P/00082159/2	11/1000 11,4	5.559,24	90% 138,98 +VAT	55,59 +VAT	124.951,00
6.	145.2015	Centrum C 5	NH	24	27,91	124.261,13	90% 12.426,11	178	50	754	KR1P/00078014/3	10/1000 7,5	6.004,87	90% 150,12 +VAT	60,05 +VAT	130.266,00

7.	221/10	Szkolne 24	NH	29	44,41	193.091,84	90% 19.309,18	45	45	782	KR1P/00083532/8	21/1000 16,2	8.574,16	90% 214,35 +VAT	85,74 +VAT	201.666,00
8.	55.2015	Wężyka 15A	NH	40	37,56	169.118,87	90% 16.911,89	76/1 77/3	49	531	KR1P/00161918/9	11/1000 5,6	4.282,13	90% 107,05 +VAT	42,82 +VAT	173.401,00

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 wiarygodność 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.

