

**ZARZĄDZENIE NR 3500/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2012-11-22**

**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 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 <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 użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą w % + VAT	Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% wartości 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.	321/11	Górali 17	N. H	4	65,72	297.392,00	<b>90%</b> <b>29.739,00</b>	123	50	535	83788	55/1000 =29,4	12.540,83	90% 313,52 + VAT	125,41 + VAT	309.933,00
2.	278/11	Teatralne 1	N. H	12	59,13	262.153,00	<b>90%</b> <b>26.215,00</b>	76	50	570	83312	37/1000 =20,8	9.659,74	90% 241,49 + VAT	96,60 + VAT	271.813,00
3.	206/11	Kalinowe 2	N. H	14	35,83	164.754,00	<b>90%</b> <b>16.475,00</b>	126	8	820	86513	12/1000 =9,5	4.048,31	90% 101,21 + VAT	40,48 + VAT	168.802,00
4.	217/11	Szkolne 32	N.	7	50,62	234.070,	<b>90%</b>	122	45	594	79833		7.545,68	90%	75,46	241.616,0

			H			00	<b>23.407,00</b>					27/1000 =16,3		188,64 + VAT	+ VAT	0
5.	196/11	Hutnicze 11	N. H	13	48,68	226.624, 00	<b>90%</b> <b>22.662,00</b>	19	47	433	79662	40/1000 =17,1	8.283,16	90% 207,08 + VAT	82,83 + VAT	234.907,0 0
6.	184/11	Górali 13	N. H	2	35,39	157.953, 00	<b>90%</b> <b>15.795,00</b>	127	50	559	83785	28/1000 =15,9	6.752,82	90% 168,82 +VAT	67,53 +VAT	164.706,0 0
7.	298/11	Na Stoku 19	N. H	40	40,98	187.657, 00	<b>90%</b> <b>18.766,00</b>	311	10	472	83517	25/1000 =11,7	5.212,87	90% 130,32 +VAT	52,13 +VAT	192.870,0 0
8.	285/11	Na Stoku 46	N. H	36	40,71	185.093, 00	<b>90%</b> <b>18.509,00</b>	551	10	716	85490	21/1000 =15,3	6.505,69	90% 162,64 +VAT	65,06 +VAT	191.599,0 0
9.	262/11	Krakowiaków 7	N. H	28	18,71	84.938,0 0	<b>90%</b> <b>8.494,00</b>	46	50	828	84663	10/1000 =8,6	3.654,40	90% 91,36 +VAT	36,54 +VAT	88.592,00
10.	207/11	Na Stoku 13	N. H	41	35,43	158.453, 00	<b>90%</b> <b>15.845,00</b>	304	10	1197	78648	9/1000 =10,4	4.245,40	90% 106,14 +VAT	42,45 +VAT	162.698,0 0
11.	239/11	Na Wzgórzach 41	N. H	41	33,36	154.365, 00	<b>90%</b> <b>15.437,00</b>	567	10	1238	76331	9/1000 =11,6	4.707,40	90% 117,69 +VAT	47,07 +VAT	159.072,0 0
12.	257/11	Słoneczne 15	N. H	32	47,23	225.162, 00	<b>90%</b> <b>22.516,00</b>	88	45	901	82926	15/1000 =13,3	5.671,91	90% 141,80 +VAT	56,72 +VAT	230.834,0 0
13.	258/11	Kazimierzowskie 19	N. H	30	23,84	106.190, 00	<b>90%</b> <b>10.619,00</b>	206	8	803	75026	8/1000 =6,1	2.604,58	90% 65,11 +VAT	26,05 +VAT	108.795,0 0
14.	318/11	Willowe 15	N. H	5	56,95	258.033, 00	<b>90%</b> <b>25.803,00</b>	118	47	329	83443	106/100 0 =34,7	16.781,2 4	90% 419,53 +VAT	167,81 +VAT	274.814,0 0
15.	215/11	Hutnicze 6	N. H	88	51,07	234.345, 00	<b>90%</b> <b>23.435,00</b>	21	47	1972	72771	7/1000 =14,1	6.256,50	90% 156,41 +VAT	62,57 +VAT	240.601,0 0
16.	269/11	Teatralne 13	N. H	28	75,38	326.833, 00	<b>90%</b> <b>32.683,00</b>	84/1	50	745	14555 7	38/1000 =28,5	13.215,6 0	90% 330,39 +VAT	132,16 +VAT	340.049,0 0

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 podlega 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 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. Opłata 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 budynkami powinny nastąpić w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania zarządzenia, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 9.