

ZARZĄDZENIE NR 3077/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-10-25

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 2013r. poz. 594 i 645), 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 uchwała Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 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. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 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

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	Objętość	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.	362/12	Os. Kazimierzowskie 29	NH	46	36,33	163.277,00	90% 16.328,00	190	8	1830	70945	2/1000 =4,5	2.133,46	90% 53,34 +VAT	21,33 +VAT	165.410,00
2.	383/12	Os. Kazimierzowskie 29	NH	71	43,44	198.970,00	90% 19.897,00	190	8	1830	70945	3/1000 =5,4	2.550,99	90% 63,77 +VAT	25,51 +VAT	201.521,00
3.	377/12	Os. Piastów 28	NH	40	47,41	210.796,00	90% 21.080,00	77/10	2	990	157263	12/1000 =11,9	5.205,41	90% 130,14 +VAT	52,05 +VAT	216.001,00
4.	35/12	Ul. B.Prażmowskiego 16b	Ś	16	56,05	255.539,00	90% 25.554,00	230	8	698	74711	47/1000 =33,0	55.305,47	90% 1.382,64 +VAT	553,05 +VAT	310.844,00
5.	339/03	Ul. Celarowska 16	Ś	56	35,92	198.027,00	90% 19.803,00	196	23	1153	85589	8/1000 =9,5	9.022,81	90% 225,57 +VAT	90,23 +VAT	207.050,00
6.	108/12	Ul. Meissnera 21	Ś	13	39,79	205.918,00	90% 20.592,00	457/1	4	1015	74745	12/1000 =11,7	11.976,14	90% 299,40 +VAT	119,76 +VAT	217.894,00

7.	38/12	Ul. Celarowska 30	Ś	52	36,60	202.107,00	90% 20.211,00	204	23	1119	76654	8/1000 =9,3	8.863,31	90% 221,58 +VAT	88,63 +VAT	210.970,00
----	-------	-------------------	---	----	-------	------------	--------------------------------	-----	----	------	-------	----------------	----------	-----------------------	---------------	------------

obejmujący lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami.

8.	32/12	Ul. Kantora 6	Ś	32	54,00	296.209,00	90% 29.621,00	561/7	4	720	85222	19/1000 =14,0	17.587,13	90% 439,68 +VAT	175,87 +VAT	313.796,00
9.	372/09	Ul. Krowoderska 74	Ś	10	64,40	338.666,00	90% 33.867,00	8/1	116	378	99291	59/1000 =22,2	15.170,59	90% 379,26 +VAT	151,71 +VAT	353.837,00
10.	55/12	Ul. Rajska 10	Ś	10	27,61	159.707,00	90% 15.971,00	7/4	61	376	79563	30/1000 =11,4	18.567,84	90% 464,20 +VAT	185,68 +VAT	178.275,00
11.	382/12	Os. Uroczę 3	NH	41	47,75	213.231,00	90% 21.323,00	239	50	864	90889	20/1000 =16,9	7.862,81	90% 196,57 +VAT	78,63 +VAT	221.094,00
12.	351/12	Os. Piastów 26	NH	35	38,00	175.476,00	90% 17.548,00	77/6	2	985	92538	10/1000 =9,5	4.160,43	90% 104,01 +VAT	41,60 +VAT	179.636,00
13.	376/12	Os. Kolorowe 23	NH	7	57,21	262.388,00	90% 26.239,00	134	51	280	86068	31/1000 =8,8	4.067,83	90% 101,70 +VAT	40,68 +VAT	266.456,00
14.	378/12	Os. Albertyńskie 28	NH	59	36,15	166.592,00	90% 16.659,00	86	7	669	92265	7/1000 =4,5	2.092,61	90% 52,32 +VAT	20,93 +VAT	168.685,00
15.	352/12	Os. Piastów 32	NH	14	37,43	165.363,00	90% 16.536,00	55/2	2	808	87741	11/1000 =9,3	4.037,74	90% 100,94 +VAT	40,38 +VAT	169.401,00
16.	33/10	Ul. Celarowska 16	Ś	97	36,51	203.323,00	90% 20.332,00	196	23	1153	85589	8/1000 =9,6	9.171,02	90% 229,28 +VAT	91,71 +VAT	212.494,00

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 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.

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 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.
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