

ZARZĄDZENIE NR 3338/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-11-20

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 2013 r. poz. 707 i poz. 830) oraz uchwały 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**

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 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.	124.2013	Centrum A 10	NH	101	22,26	100.495,00	90% 10.050,00	9/2	47	1131	77543	5/1000 5,2	4.052,28	90% 101,31 VAT	40,52 VAT	104.547,00
2.	153.2013	Albertyńskie 29	NH	89	25,49	112.757,00	90% 11.276,00	93	7	1540	78313	5/1000 7,1	3.298,56	90% 82,46 VAT	32,99 VAT	116.056,00
3.	197.2013	Willowe 21	NH	6	44,71	191.918,00	90% 19.192,00	95	47	326	78827	60/1000 19,7	9.145,98	90% 228,65 VAT	91,46 VAT	201.064,00

4.	85/10	Centrum C 1	NH	6	32,13	146.402,00	90% 14.640,00	187	50	2041	78413	40/10000 8,1	6.255,86	90% 156,40 VAT	62,56 VAT	152.658,00
5.	173.2013	Zielone 1	NH	31	32,63	152.536,00	90% 15.254,00	194	45	1518	83073	10/1000 14,9	11.520,75	90% 288,02 VAT	115,21 VAT	164.057,00
6.	172.2013	Na Stoku 47	NH	30	40,79	182.614,00	90% 18.261,00	547	10	710	77652	21/1000 15,2	6.613,99	90% 165,35 VAT	66,14 VAT	189.228,00
7.	206.2013	Ogrodowe 1	NH	40	46,99	212.060,00	90% 21.206,00	141/1	47	1018	83540	16/1000 16,2	7.513,49	90% 187,84 VAT	75,13 VAT	219.573,00
8.	176.2013	Centrum D 2	NH	18	49,59	230.675,00	90% 23.068,00	85	51	1419	75555	6/1000 9,0	6.976,98	90% 174,42 VAT	69,77 VAT	237.652,00
9.	308/08	Bohaterów Września 12	NH	3	47,57	216.588,00	90% 21.659,00	41/3	2	812	149259	17/1000 14,0	6.501,86	90% 162,55 VAT	65,02 VAT	223.090,00
10.	177.2013	Jagiellońskie 26	NH	62	23,48	105.388,00	90% 10.539,00	87	8	813	81026	8/1000 6,3	3.068,93	90% 76,72 VAT	30,69 VAT	108.457,00
11.	144.2013	Centrum C 1	NH	24	33,15	151.050,00	90% 15.105,00	187	50	2041	78413	41/10000 8,4	6.454,45	90% 161,36 VAT	64,54 VAT	157.504,00
12.	169.2013	Centrum D 2	NH	51	76,38	349.367,00	90% 34.937,00	85	51	1419	75555	10/1000 13,9	10.746,15	90% 268,65 VAT	107,46 VAT	360.113,00
13.	182.2013	Uroczę 3	NH	48	47,43	219.544,00	90% 21.954,00	239	50	864	90889	20/1000 16,8	7.827,10	90% 195,68 VAT	78,27 VAT	227.371,00
14.	167.2013	Na Stoku 36	NH	22	40,73	181.567,00	90% 18.157,00	320	10	314	88138	36/1000 11,4	4.983,41	90% 124,59 VAT	49,83 VAT	186.550,00
15.	159.2013	Słoneczne 16	NH	56	36,90	157.057,00	90% 15.706,00	89	45	886	76573	12/1000 10,2	4.744,97	90% 118,62 VAT	47,45 VAT	161.802,00
16.	155.2013	Sportowe 24	NH	42	41,38	168.312,00	90% 16.831,00	32	45	1366	78635	14/1000 19,3	8.976,47	90% 224,41 VAT	89,76 VAT	177.288,00

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. 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 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. 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 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