

**ZARZĄDZENIE Nr 139/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 20.01.2014 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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz.1318), 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 2013r. poz. 707 i poz. 830) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008r. 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 2008r. 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:<br>ulica, osiedle | Dz. | Nr lokalu mieszkalnego | Pow. lokalu mieszkalnego w m <sup>2</sup> | Wartość lokalu mieszkalnego w zł. | Wysokość udzielanej bonifikaty - w %<br>cena sprzedaży - w zł. | Numer działki | Ob-<br>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.  | 112/13    | Friedleina 28A                                  | K   | 23                     | 37,32                                     | 191.293,00                        | <b>90%<br/>19.129,00</b>                                       | 113/5         | 45         | 860                           | 156853               | 15/1000<br>=13,10                                                                        | 9.127,34                       | 90%<br>228,18<br>+ VAT                                                                                                                               | 91,27<br>+ VAT                                                                                 | 200.420,00                                                                                                                                      |
| 2.  | 124/13    | Elsnera 24                                      | K   | 98                     | 35,66                                     | 191.453,00                        | <b>90%<br/>19.145,00</b>                                       | 484/2         | 41         | 886                           | 82963                | 5/1000<br>=4,70                                                                          | 3.169,10                       | 90%<br>79,23<br>+ VAT                                                                                                                                | 31,69<br>+ VAT                                                                                 | 194.622,00                                                                                                                                      |
| 3.  | 38/13     | Siemaszki 41                                    | K   | 60                     | 40,51                                     | 216.094,00                        | <b>90%<br/>21.609,00</b>                                       | 281           | 44         | 1206                          | 83652                | 10/1000<br>=12,20                                                                        | 8.416,54                       | 90%<br>210,41<br>+ VAT                                                                                                                               | 84,17<br>+ VAT                                                                                 | 224.511,00                                                                                                                                      |
| 4.  | 95/13     | Jaremy 14A                                      | K   | 54                     | 43,39                                     | 224.257,00                        | <b>90%<br/>22.426,00</b>                                       | 632/5         | 41         | 1015                          | 83537                | 12/1000<br>=12,10                                                                        | 8.449,47                       | 90%<br>211,24<br>+ VAT                                                                                                                               | 84,49<br>+ VAT                                                                                 | 232.706,00                                                                                                                                      |
| 5.  | 121/13    | Prądnicka 87                                    | K   | 20                     | 21,59                                     | 116.920,00                        | <b>90%<br/>11.692,00</b>                                       | 249           | 44         | 396                           | 75499                | 17/1000<br>=6,70                                                                         | 4.677,53                       | 90%<br>116,94<br>VAT                                                                                                                                 | 46,78<br>+ VAT                                                                                 | 121.598,00                                                                                                                                      |

|    |        |               |   |    |       |            |                          |       |    |      |       |                   |           |                       |                |            |
|----|--------|---------------|---|----|-------|------------|--------------------------|-------|----|------|-------|-------------------|-----------|-----------------------|----------------|------------|
| 6. | 48/13  | Lea 16        | K | 16 | 36,40 | 218.130,00 | <b>90%<br/>21.813,00</b> | 536/2 | 4  | 259  | 76342 | 41/1000<br>=10,70 | 13.586,72 | 90%<br>339,67<br>+VAT | 135,87<br>+VAT | 231.717,00 |
| 7. | 118/13 | Lentza 2      | K | 97 | 36,14 | 185.256,00 | <b>90%<br/>18.526,00</b> | 512/4 | 41 | 1129 | 82787 | 8/1000<br>=9,40   | 6.526,23  | 90%<br>163,16<br>+VAT | 65,26<br>+VAT  | 191.782,00 |
| 8. | 49/13  | Bobrzeckiej 7 | K | 1  | 46,97 | 254.724,00 | <b>90%<br/>25.472,00</b> | 302   | 44 | 287  | 85964 | 21/1000<br>=6,10  | 4.223,17  | 90%<br>105,58<br>+VAT | 42,23<br>+VAT  | 258.947,00 |
| 9. | 3/12   | Królewska 78  | K | 2A | 96,36 | 585.838,00 | <b>90%<br/>58.584,00</b> | 803/9 | 4  | 1104 | 82756 | 28/1000<br>=30,20 | 39.853,04 | 90%<br>996,33<br>+VAT | 398,53<br>+VAT | 625.691,00 |

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 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009r. 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 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków tj. po dniu 20 grudnia 2007r. 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