

ZARZĄDZENIE Nr 167/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23.01.2014 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: 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	Ob-ręb	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% 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.	182/13	Krow. Zuchów 13	K	62	37,61	211.403,00	90% 21.140,00	183	44	660	76683	8/1000 =5,60	3.808,21	90% 95,21 +VAT	38,08 +VAT	215.211,00
2.	173/12	Krow. Zuchów 11	K	107	38,00	208.437,00	90% 20.844,00	185	44	671	75999	8/1000 5,70	3.873,84	90% 96,85 +VAT	38,74 +VAT	212.311,00
3.	141/13	Ogrodniczek 9	K	12	44,74	249.269,00	90% 24.927,00	489	4	594	76881	55/1000 =32,80	44.439,24	90% 1.110,98 +VAT	444,39 +VAT	293.708,00
4.	115/13	Królewska 61	K	18	65,18	391.968,00	90% 39.197,00	362/8	3	836	75209	21/1000 =17,80	22.956,73	90% 573,92 +VAT	229,57 +VAT	414.925,00
5.	159/13	Lentza 2	K	14	48,90	252.987,00	90% 25.299,00	512/4	41	1129	82787	11/1000 =12,70	8.583,78	90% 214,59 +VAT	85,84 +VAT	261.571,00
6.	166/13	Zdrowa 13	K	68	34,14	180.020,00	90%	279	44	1177	77270	8/1000	6.764,53	90%	67,65	186.785,00

							18.002,00					=10,00		169,11 +VAT	+VAT	
7.	132/13	Siemaszki 41	K	74	34,62	189.493,00	90% 18.949,00	281	44	1206	83652	9/1000 =10,40	7.050,41	90% 176,26 VAT	70,50 +VAT	196.543,00
8.	138/13	Prusa 23	K	9	39,85	231.887,00	90% 23.189,00	63/1	14	222	77305	68/1000 =15,10	19.745,82	90% 493,65 +VAT	197,46 +VAT	251.633,00
9.	148/13	Stachiewicza 29	K	81	36,26	188.750,00	90% 18.875,00	126	44	1129	78557	8/1000 =9,40	6.362,53	90% 159,06 +VAT	63,63 +VAT	195.113,00
10.	156/13	Stachiewicza 47	K	34	36,39	189.870,00	90% 18.987,00	37	44	1124	78007	8/1000 =9,10	6.135,26	90% 153,38 +VAT	61,35 +VAT	196.005,00
11.	173/13	Prądnicza 58	K	84	19,84	109.006,00	90% 10.901,00	378	44	579	2963	5/1000 =2,70	1.842,77	90% 46,07 +VAT	18,43 +VAT	110.849,00
12.	174/13	Lea 75	K	40	37,70	228.992,00	90% 22.899,00	447/21	3	887	83888	11/1000 =10,00	12.694,13	90% 317,35 +VAT	126,94 +VAT	241.686,00
13.	176/13	Weissa 8	K	59	36,05	184.812,00	90% 18.481,00	512/6	41	1134	82795	8/1000 =9,30	6.300,98	90% 157,52 +VAT	63,01 +VAT	191.113,00
14.	167/13	Jaremy 14b	K	69	44,09	231.268,00	90% 23.127,00	633	41	1190	70412	10/1000 =12,30	8.316,63	90% 207,92 +VAT	83,17 +VAT	239.585,00
15.	155/13	Elsnera 24	K	178	23,96	123.144,00	90% 12.314,00	484/2	41	886	82963	4/1000 =3,10	2.096,34	90% 52,41 +VAT	20,96 +VAT	125.240,00
16.	168/13	Jaremy 25	K	13	37,21	192.151,00	90% 19.215,00	640/1	41	1438	78815	7/1000 =9,90	6.691,44	90% 167,29 +VAT	66,91 +VAT	198.842,00
17.	521/09	Zgody 3	NH	8	33,05	150.319,00	90% 15.032,00	155	50	1379	79338	7/1000 =9,20	4.264,15	90% 106,60 +VAT	42,64 +VAT	154.583,00

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. Nabycie lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem nastąpi po złożeniu oświadczeń woli niezbędnych do przeprowadzenia postępowań:
 - a) wynikających z art. 209a ustawy z dnia 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm),
 - b) w sprawie prostowania wysokości udziałów na zasadach ogólnych wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 2004r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) lub na podstawie uchwały nr LV/699/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 22.10.2008r. w sprawie zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej (poprzez ich sprostowanie), w których Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokali oraz ponoszenia kosztów tych działań.
12. 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.