

ZARZĄDZENIE Nr 337/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.02.2014 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 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
Od do

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.	290/13	Na Stoku 36	NH	10	40,88	182.355,00	90% 18.236,00	320	10	314	88138	37/1000 =11,50	5.166,43	90% 129,16 +VAT	51,66 +VAT	187.521,00
2.	272/13	Piastów 27	NH	16	55,67	246.736,00	90% 24.674,00	61/10	2	665	85506	21/1000 =14,10	6.132,32	90% 153,31 +VAT	61,32 +VAT	252.868,00
3.	280/13	Na Stoku 25	NH	14	26,01	115.632,00	90% 11.563,00	696	10	598	132044	20/1000 =11,80	5.311,44	90% 132,79 +VAT	53,11 +VAT	120.943,00
4.	281/13	Na Skarpie 12	NH	3	45,80	195.715,00	90% 19.572,00	292	47	718	88444	26/1000 =18,40	8.262,39	90% 206,56 +VAT	82,62 +VAT	203.977,00
5.	276/13	Albertyńskie 27	NH	35	33,98	156.556,00	90% 15.656,00	91	7	680	75307	14/1000 =9,30	4.342,49	90% 108,56 +VAT	43,42 +VAT	160.898,00

6.	296/13	Wężyka 15	NH	5	71,44	332.687,00	90% 33.269,00	177/4 179/1	49	477	158287	21/1000 =10,20	7.802,79	90% 195,07 +VAT	78,03 +VAT	340.490,00
7.	282/13	Na Skapcie 30	NH	20	45,72	191.499,00	90% 19.150,00	176/2	47	725	85851	28/1000 =20,30	9.409,32	90% 235,23 +VAT	94,09 +VAT	200.908,00
8.	265/13	Na Stoku 17	NH	13	42,11	187.847,00	18.785,00	309	10	463	83519	26/1000 =11,80	5.316,08	90% 132,90 +VAT	53,16 +VAT	193.163,00
9.	295/13	Sportowe 26	NH	46	48,45	216.866,00	90% 21.687,00	14	45	1489	79829	16/1000 =23,80	11.073,35	90% 276,83 +VAT	110,73 +VAT	227.939,00
10.	270/13	Na Stoku 46	NH	3	40,66	177.820,00	90% 17.782,00	551	10	716	85490	21/1000 =15,30	6.868,09	90% 171,70 +VAT	68,68 +VAT	184.688,00
11.	293/13	Na Stoku 12	NH	6	39,56	176.028,00	90% 17.603,00	302	10	847	86529	23/1000 =19,60	8.808,32	90% 220,21 +VAT	88,08 +VAT	184.836,00
12.	283/13	Na Wzgórzach 3	NH	25	48,81	220.048,00	90% 22.005,00	561	10	256	82736	36/1000 =9,10	3.847,84	90% 96,20 +VAT	38,48 +VAT	223.896,00
13.	253/13	Na Wzgórzach 42	NH	70	46,72	205.422,00	90% 20.542,00	566	10	1236	87971	13/1000 =16,10	6.791,99	90% 169,80 +VAT	67,92 +VAT	212.214,00
14.	298/13	Na Stoku 28	NH	10	44,43	198.490,00	90% 19.849,00	212	10	685	88349	18/1000 =12,20	5.315,13	90% 132,88 +VAT	53,15 +VAT	203.805,00
15.	106/10	Teatralne 14	NH	22	64,59	301.056,00	90% 30.106,00	85/1	50	716	145558	32/1000 =22,60	10.477,94	90% 261,95 +VAT	104,78 +VAT	311.534,00
16.	264/13	Kalinowe 15	NH	19	46,96	213.133,00	90% 21.313,00	133	8	1137	70567	10/1000 =11,80	5.435,86	90% 135,90 +VAT	54,36 +VAT	218.569,00
17.	345/13	Na Stoku 16	NH	22	41,82	188.685,00	90% 18.869,00	308	10	455	83520	25/1000 =11,50	5.022,88	90% 125,57 +VAT	50,23 +VAT	193.708,00
18.	115/13	Heila 20	P	20	59,07	298.629,00	90% 29.863,00	57/128	47	796	166401	20/1000 =15,50	8.389,44	90% 209,74 +VAT	83,89 +VAT	307.018,00

19.	104/13	Miłkowskiego 14	P	27	54,72	261.678,00	90% 26.168,00	98/14	31	659	147908	24/1000 =16,00	8.738,04	90% 218,45 +VAT	87,38 +VAT	270.416,00
20.	375/13	Limanowskiego 14	P	6	69,02	297.794,00	90% 29.779,00	329/1	13	248	105629	146/1000 =36,20	45.274,93	90% 1.131,87 +VAT	452,75 +VAT	343.069,00
21.	109/13	Grota Roweckiego 35	P	37	49,73	240.802,00	90% 24.080,00	187	34	639	168970	24/1000 =15,20	8.310,25	90% 207,76 +VAT	83,10 +VAT	249.113,00

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 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 użytkownika 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 użytkownika 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 użytkownika 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