

**ZARZĄDZENIE Nr 296/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 12.02.2015 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), 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, Nr 29 poz. 355, z 2004r. Nr 141 poz. 1492), ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054, Nr 64 poz. 332, Nr 134 poz. 780, z 2012r. poz. 1342, 1529, 1530, 1448 z 2013r. poz. 35, 1027, 1608, z 2010r. Nr 238 poz. 1578, Nr 247 poz. 1652, z 2014 r. poz. 1171, 312), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 707, 830, 1289, 941) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) 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 <sup>2</sup>	Wartość lokalu mieszkalnego w zł.	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży - w zł.	Numer działki	Ob-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 wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	247/09	Ul. Okólna 11	P	74	36,76	176.366,00	<b>90%</b> <b>17.637,00</b>	229/8	50	1162	78291	8/1000 =9,7	4.207,98	90% 105,20 +VAT	42,08 +VAT	180.574,00
2.	269/08	Ul. Teligi 10	P	71	38,64	176.783,00	<b>90%</b> <b>17.678,00</b>	303/4	55	1132	83848	10/1000 =11,3	3.856,71	90% 96,42 +VAT	38,57 +VAT	180.640,00
3.	33/2014	Ul. Teligi 10	P	75	38,48	171.859,00	<b>90%</b> <b>17.186,00</b>	303/4	55	1132	83848	10/1000 =11,2	3.840,74	90% 96,02 +VAT	38,41 +VAT	175.700,00
4.	230/09	Ul. Teligi 10	P	42	46,93	222.047,00	<b>90%</b> <b>22.205,00</b>	303/4	55	1132	83848	12/1000 =13,7	4.684,15	90% 117,10 VAT	46,84 +VAT	226.731,00
5.	40/2012	Ul. Limanowskiego 41	P	4	57,83	283.031,00	<b>90%</b> <b>28.303,00</b>	247/2	13	232	156951	92/1000 =21,3	26.022,06	90% 650,55 +VAT	260,22 +VAT	309.053,00

6.	54/2012	Ul. Limanowskiego 41	P	7	39,21	171.202,00	<b>90% 17.120,00</b>	247/2	13	232	156951	62/1000 =14,4	17.643,52	90% 441,09 +VAT	176,44 +VAT	188.846,00
7.	190/09	Ul. Teligi 18	P	56	56,65	268.134,00	<b>90% 26.813,00</b>	268/15	55	1368	98732	12/1000 =16,3	5.557,15	90% 138,93 +VAT	55,57 +VAT	273.691,00
8.	305/08	Ul. Na Kozłówce 14	P	107	36,58	177.608,00	<b>90% 17.761,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,7	4.179,52	<b>90%</b> 104,49 +VAT	41,80 +VAT	181.788,00
9.	50/2011	Ul. Na Kozłówce 14	P	10	36,60	185.225,00	<b>90% 18.523,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,7	4.181,81	<b>90%</b> 104,55 +VAT	41,82 +VAT	189.407,00
10.	300/09	Ul. Na Kozłówce 14	P	42	46,04	225.740,00	<b>90% 22.574,00</b>	229/6	50	1166	78611	11/1000 =12,2	5.260,39	<b>90%</b> <b>131,51</b> +VAT	52,60 +VAT	231.000,00
11.	117/2013	Ul. Na Kozłówce 14	P	56	36,33	172.401,00	<b>90% 17.240,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,6	4.150,96	<b>90%</b> <b>103,77</b> +VAT	41,51 +VAT	176.552,00
12.	7/2011	Ul. Na Kozłówce 14	P	68	36,46	177.025,00	<b>90% 17.703,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,6	4.165,81	<b>90%</b> <b>104,15</b> +VAT	41,66 +VAT	181.191,00
13.	86/09	Ul. Na Kozłówce 14	P	69	36,72	185.832,00	<b>90% 18.583,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,70	4.195,52	<b>90%</b> 104,89 +VAT	41,96 +VAT	190.028,00
14.	35/09	Ul. Na Kozłówce 14	P	20	36,76	180.239,00	<b>90% 18.024,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,7	4.200,09	<b>90%</b> 105,00 +VAT	42,00 +VAT	184.439,00
15.	64/2012	Ul. Na Kozłówce 14	P	60	36,87	173.026,00	<b>90% 17.303,00</b>	229/6	50	1166	78611	8/1000 =9,7	4.212,66	<b>90%</b> 105,32 +VAT	42,13 +VAT	177.239,00

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. Kwoty uwzględnione w kol. 8 i 15 niniejszego wykazu winny zostać zapłacone przed umową notarialną.

3. 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.

4. W przypadku gdy najemca, który złożył wniosek o wykup lokalu po 31 grudnia 2013r. skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej, obniżek czynszu lub dodatków mieszkaniowych w terminie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata nie przysługuje - a zatem zarządzenie traci moc w odniesieniu do tego lokalu. W przypadku natomiast gdy najemca, który złożył wniosek przed dniem 31 grudnia 2013r. skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych w terminie 3 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia bonifikata nie przysługuje.

5. 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).

6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.

7. 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.

8. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200) – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

9. 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.

10. Zarządzenie traci moc w przypadku utraty ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu przeznaczonego do zbycia niniejszym zarządzeniem w odniesieniu do danego 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. 8.