

ZARZĄDZENIE Nr 320/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.02.2015 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 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 użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą + VAT	Opłata roczna z tytułu użytkowania 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.	52/14	ul. Blachnickiego 10	Ś	12	23,25	130.731,00	90% 13.073,00	214/11	17	195	77468	41/1000 =8,0	9.126,97	90% 228,17 +VAT	91,27 +VAT	139.858,00
2.	35/14	ul. Miechowity 15	Ś	41	48,90	242.955,00	90% 24.296,00	965	23	965	81909	17/1000 =16,8	15.069,93	90% 376,75 +VAT	150,70 +VAT	258.025,00
3.	111/13	ul. Św. Sebastiana 15	Ś	3	108,20	510.795,00	90% 51.080,00	84	3	504	150604	161/1000 =81,0	152.510,41	90% 3.812,76 +VAT	1.525,10 +VAT	663.305,00
4.	53/14	ul. Miechowity 10	Ś	33	44,29	231.097,00	90% 23.110,00	942	23	1007	74710	11/1000 =11,8	13.494,39	90% 337,36 +VAT	134,94 +VAT	244.591,00
5.	66/14	ul. Miechowity 10	Ś	54	44,17	253.922,00	90% 25.392,00	942	23	1007	74710	11/1000 =11,7	13.457,83	90% 336,45 +VAT	134,58 +VAT	267.380,00

6.	38/14	al. 29 Listopada 41b	Ś	19	47,04	258.793,00	90% 25.879,00	245/5	23	628	174659	28/1000 =17,9	17.047,71	90% 426,19 +VAT	170,48 +VAT	275.841,00
7.	33/14	ul. Celarowska 20	Ś	76	35,88	188.987,00	90% 18.899,00	198	23	1148	72492	8/1000 =9,5	8.497,94	90% 212,45 +VAT	84,98 +VAT	197.485,00
8.	32/14	ul. Grochowska 3a	Ś	9	42,28	246.537,00	90% 24.654,00	329/5	6	379	74800	36/1000 =13,8	15.803,86	90% 395,10 +VAT	158,04 +VAT	262.341,00
9.	28/14	ul. Mogilska 17a	Ś	6	36,10	211.586,00	90% 21.159,00	354	17	162	38260	67/1000 =10,8	12.409,86	90% 310,25 +VAT	124,10 +VAT	223.996,00
10.	51/14	ul. Bohaterów Wietnamu 3	Ś	60	41,37	214.517,00	90% 21.452,00	937	23	1049	74708	12/1000 =12,1	13.947,85	90% 348,70 +VAT	139,48 +VAT	228.465,00
11.	42/14	ul. F. Nullo 10	Ś	30	51,25	289.110,00	90% 28.911,00	415	5	753	75389	13/1000 =9,9	11.418,47	90% 285,46 +VAT	114,18 +VAT	300.528,00
12.	36/14	ul. Ugorek 1	Ś	135	19,39	105.431,00	90% 10.543,00	202/3	4	1961	75682	17/10000 =3,4	3.860,77	90% 96,52 +VAT	38,61 +VAT	109.292,00
13.	43/14	ul. Kantora 6	Ś	29	55,61	296.908,00	90% 29.691,00	561/7	4	720	85222	20/1000 =14,4	16.538,46	90% 413,46 +VAT	165,38 +VAT	313.446,00
14.	9/13	ul. Słoneckiego 3	Ś	21	51,00	288.264,00	90% 28.826,00	210/1	21	538	160801	10/1000 =5,3	5.012,56	90% 125,31 +VAT	50,13 +VAT	293.277,00
15.	58/14	ul. Celarowska 16	Ś	106	46,49	251.016,00	90% 25.102,00	196	23	1153	85589	11/1000 =12,3	11.025,23	90% 275,63 +VAT	110,25 +VAT	262.041,00
16.	54/14	ul. Dobrego Pasterza 110	Ś	40	51,96	274.681,00	90% 27.468,00	511	22	1429	83024	10/1000 =13,7	12.297,04	90% 307,43 +VAT	122,97 +VAT	286.978,00
17.	76/14	ul. Bosaków 9	Ś	75	35,95	195.319,00	90% 19.532,00	972	23	419	79457	13/1000 =5,6	5.283,78	90% 132,09 +VAT	52,84 +VAT	200.603,00
18.	60/14	ul. Kielecka 9	Ś	55	58,04	335.201,00	90% 33.520,00	304/1	5	1741	74608	11/1000 =19,8	22.724,42	90% 568,11 +VAT	227,24 +VAT	357.925,00
19.	72/14	al. 29 Listopada 41A	Ś	40	47,13	244.392,00	90% 24.439,00	246	23	586	167190	29/1000 =16,7	15.909,34	90% 397,73 +VAT	159,09 +VAT	260.301,00

20.	41/14	al. Daszyńskiego 29	Ś	5	25,17	134.356,00	90% 13.436,00	228/27	17	240	92005	45/1000 =10,7	12.282,53	90% 307,06 +VAT	122,83 +VAT	146.639,00
-----	-------	------------------------	---	---	-------	------------	--------------------------------	--------	----	-----	-------	------------------	-----------	-----------------------	----------------	------------

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. 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. 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. W tych przypadkach zarządzenie traci moc w odniesieniu do danego lokalu.

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. 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.

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.