

ZARZĄDZENIE Nr 3271/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 01.12.2015 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903, Nr 29 poz. 355, z 2004r. Nr 141 poz. 1492, z 2015 r. poz. 1168), ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054, Nr 64 poz. 332, Nr 134 poz. 780, z 2012r. poz. 1342, 1529, 1530, 1448 z 2013 r. poz. 35, 1027, 1608, z 2010 r. Nr 238 poz. 1578, Nr 247 poz. 1652, z 2014 r. poz. 1171, 312, 1662), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 707, 830, 1289, 941, z 2015 r. poz. 218) 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:

- nr 83 usytuowanego w budynku nr 16 położonym przy ul. Teligi wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 9/1000 części działki nr 303/2 o powierzchni 1375 m², obręb 55, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00101236/6,

- nr 119 usytuowanego w budynku nr 11 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 6/1000 części działki nr 229/8 o powierzchni 1162 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00078291/8,

- nr 68 usytuowanego w budynku nr 11 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 229/8 o powierzchni 1162 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00078291/8,

- nr 18 usytuowanego w budynku nr 11 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 11/1000 części działki nr 229/8 o powierzchni 1162 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00078291/8,

- nr 97 usytuowanego w budynku nr 11 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 9/1000 części działki nr 229/8 o powierzchni 1162 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00078291/8,

- nr 110 usytuowanego w budynku nr 11 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 11/1000 części działki nr 229/8 o powierzchni 1162 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00078291/8,

- nr 106 usytuowanego w budynku nr 11 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 11/1000 części działki nr 229/8 o powierzchni 1162 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW Nr KR1P/00078291/8, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków 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.	66.2015	ul. Teligi 16	P	83	46,14	221.094,77	90% 22.109,48	303/2	55	1375	KR1P/00101236/6	9/1000 12,10	4.144,23	90% 103,61 +VAT	41,44 +VAT	225.239,00
2.	317/08	ul. Okólna 11	P	110	46,05	230.189,57	90% 23.018,96	229/8	50	1162	KR1P/00078291/8	11/1000 12,20	5.282,43	90% 132,06 +VAT	52,82 +VAT	235.472,00
3.	233/09	ul. Okólna 11	P	97	36,83	176.158,75	90% 17.615,88	229/8	50	1162	KR1P/00078291/8	9/1000 9,90	4.276,25	90% 106,91 +VAT	42,76 +VAT	180.435,00
4.	12.2013	ul. Okólna 11	P	18	48,78	241.284,15	90% 24.128,42	229/8	50	1162	KR1P/00078291/8	11/1000 12,90	5.592,85	90% 139,82 +VAT	55,93 +VAT	246.877,00
5.	81.2014	ul. Okólna 11	P	68	36,16	178.860,09	90% 17.886,01	229/8	50	1162	KR1P/00078291/8	8/1000 9,60	4.145,91	90% 103,65 +VAT	41,46 +VAT	183.006,00
6.	56/10	ul. Okólna 11	P	119	26,56	127.202,78	90% 12.720,28	229/8	50	1162	KR1P/00078291/8	6/1000 7,00	3.045,22	90% 76,13 +VAT	30,45 +VAT	130.248,00
7.	95.2013	ul. Okólna 11	P	106	45,13	223.121,57	90% 22.312,16	229/8	50	1162	KR1P/00078291/8	11/1000 12,20	5.282,43	90% 132,06 +VAT	52,82 +VAT	228.404,00

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 lokalach mieszkalnych przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzone były remonty 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 lokali mieszkalnych objętych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) – 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.