

**ZARZĄDZENIE Nr 3486/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 21.12.2015 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890), art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust.1 pkt 7, ust. 1a, 2, 2a pkt 1, 4 i 5, ust. 2b oraz art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1892), 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, 1662 z 2015r. poz.211, 605, 978, 1649), 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 2015r. poz. 218, 978, 1433) 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 46 usytuowanego w budynku nr 6 położonym przy ul. Rzeźniczej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.12.2100r. w udziale odpowiadającym 12/1000 części działki nr 83/1 o powierzchni 763 m<sup>2</sup>, obręb 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW Nr KR1P/00075944/0,

- nr 32 usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Bobrowskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.08.2103r. w udziale odpowiadającym 22/1000 części działki nr 128/1 o powierzchni 572 m<sup>2</sup>, obręb 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW Nr KR1P/00182267/3,

- nr 23 usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Bobrowskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.08.2103r. w udziale odpowiadającym 23/1000 części działki nr 128/1 o powierzchni 572 m<sup>2</sup>, obręb 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW Nr KR1P/00182267/3,

- nr 4 usytuowanego w budynku nr 14 położonym przy ul. Bobrowskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102r. w udziale odpowiadającym 40/1000 części działki nr 175/15 o powierzchni 428 m<sup>2</sup>, obręb 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW Nr KR1P/00087130/8,

- nr 4 usytuowanego w budynku nr 52 położonym przy ul. Bandurskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.12.2097r. w udziale odpowiadającym 179/1000 części działki nr 320/4 o powierzchni 171 m<sup>2</sup>, obręb 6, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW Nr KR1P/00091231/7,

- nr 32B usytuowanego w budynku nr 1 położonym przy ul. Ugorek wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.08.2103r. w udziale odpowiadającym 4/1000 części działki nr 202/3 o powierzchni 1961 m<sup>2</sup>, obręb 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW Nr KR1P/00075682/5,

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 ułankowych części gruntu pod budynkami.**

Lp.	Nr sprawy	Opis położenia nieruchomości: ulica, osiedle, aleja	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	Obręb	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% 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.	78.2014	Ul. Rzeźnicza 6	Ś	46	29,38	161.100,72	<b>90%</b> <b>16.110,07</b>	83/1	17	763	KR1P/00075944/0	12/1000 8,9	7.468,28	90% 186,71 +VAT	74,68 +VAT	168.569,00
2.	5.2015	Ul. Bobrowskiego 2	Ś	32	35,88	210.276,74	<b>90%</b> <b>21.027,67</b>	128/1	17	572	KR1P/00182267/3	22/1000 12,7	9.897,26	90% 247,43 +VAT	98,97 +VAT	220.174,00
3.	34.2015	Ul. Bobrowskiego 2	Ś	23	36,98	218.992,32	<b>90%</b> <b>21.899,23</b>	128/1	17	572	KR1P/00182267/3	23/1000 13,1	10.200,68	90% 255,02 +VAT	102,01 +VAT	229.193,00
4.	14.2015	Ul. Bobrowskiego 14	Ś	4	46,81	263.754,57	<b>90%</b> <b>26.375,46</b>	175/15	17	428	KR1P/00087130/8	40/1000 16,9	13.437,43	90% 335,94 +VAT	134,37 +VAT	277.192,00
5.	27.2015	Ul. Bandurskiego 52	Ś	4	63,74	370.929,30	<b>90%</b> <b>37.092,93</b>	320/4	6	171	KR1P/00091231/7	179/1000 30,5	24.507,70	90% 612,69 +VAT	245,08 +VAT	395.437,00
6.	31.2015	Ul. Ugorek 1	Ś	32B	41,73	241.820,38	<b>90%</b> <b>24.182,04</b>	202/3	4	1961	KR1P/00075682/5	4/1000 7,2	5.289,62	90% 132,24 +VAT	52,90 +VAT	247.110,00

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 lokalach mieszkalnych przeznaczonych 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 Kraków 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 nabycia 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 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.
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 2015 r. poz. 1774, 1777) – 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 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. 8.



