

ZARZĄDZENIE Nr 2916/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 03.11.2016 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami oraz zmiany zarządzenia Nr 2752/2010 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579), 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, art. 72 ust. 2, ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 615, 846, 960, 1052, 1206, 1228, 1579), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996, 1159) 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 2014r. poz. 3439, z 2015 r. poz. 8385) zarządza się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych:

1) nr **10** usytuowanego w budynku nr **19** na **os. Zielonym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 10.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 17/1000 części działki nr 68 o powierzchni 1087 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075749/3;

2) nr **40** usytuowanego w budynku nr **18** na **os. Przy Arce** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 18/1000 części działki nr 228 o powierzchni 701 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085045/1;

3) nr **2** usytuowanego w budynku nr **12** na **os. Bohaterów Września** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 17/1000 części działki nr 41/3 o powierzchni 812 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00149259/1;

4) nr **44** usytuowanego w budynku nr **3** na **os. Górali** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 22/1000 części działki nr 104 o powierzchni 1214 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084537/0;

5) nr **6** i **41** usytuowanych w budynku nr **11a** przy **ul. Wężyka** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 06.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego po 22/1000 części działki nr 177/3 o powierzchni 511 m², obręb 49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00161919/6, 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. W zarządzeniu Nr 2752/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29.10.2010 r. w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, , wprowadza się następującą zmianę:

- w załączniku do zarządzenia skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 4, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 10 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie Na os. Zielonym 19.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5. 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.	167.2016	Zielone 19	NH	10	49,83	205.096,47	90% 20.509,65	68	45	1087	KR1P/00075749/3	17/1000 17,90	10.976,53	274,41 +VAT	109,77 +VAT	216.073,00
2.	173.2016	Przy Arce 18	NH	40	47,76	201.327,89	90% 20.132,79	228	8	701	KR1P/00085045/1	18/1000 12,60	8.993,11	224,83 +VAT	89,93 +VAT	210.321,00
3.	155.2016	Bohaterów Wrzesnia 12	NH	2	47,56	201.954,59	90% 20.195,46	41/3	2	812	KR1P/00149259/1	17/1000 14,00	8.563,41	214,09 +VAT	85,63 +VAT	210.518,00
4.	163.2016	Górali 3	NH	44	67,31	276.458,50	90% 27.645,85	104	50	1214	KR1P/00084537/0	22/1000 26,40	16.154,50	403,86 +VAT	161,55 +VAT	292.613,00
5.	152.2016	Wężyka 11a	NH	6	74,76	321.704,38	90% 32.170,44	177/3	49	511	KR1P/00161919/6	22/1000 11,50	8.192,62	204,82 47,11 +VAT	81,93 +VAT	329.897,00
6..	156.2016	Wężyka 11a	NH	41	74,52	322.331,68	90% 32.233,17	177/3	49	511	KR1P/00161919/6	22/1000 11,40	8.166,32	204,16 +VAT	81,66 +VAT	330.498,00

- 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 skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżek czynszu w terminie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata przysługuje jeżeli najemca zapłaci Gminie Miejskiej Kraków kwotę odpowiadającą równowartości udzielonej ulgi – zwaloryzowaną stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579).

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 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996, 1159).

6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777 Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579)

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz. U 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579) – 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 do 30.12.2016 r..