

ZARZĄDZENIE Nr 2920/2016
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.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1583), 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 i art. 72 ust. 2 oraz ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579), art. 3 i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. 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 2014 r. poz. 3439, z 2015 poz. 8385) zarządza się, co następuje.

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

1) nr 9 usytuowanego w budynku nr 9 położonym na os. Słonecznym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.10.2102 r. w udziale odpowiadającym 28/1000 części działki nr 101 o powierzchni 725 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077946/8;

2) nr 33 usytuowanego w budynku nr 8 położonym na os. Handlowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 5/1000 części działki nr 26 o powierzchni 1366 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075746/2;

3) nr 121 usytuowanego w budynku nr 10 położonym na os. Centrum B wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.01.2103 r. w udziale odpowiadającym 6/1000 części działki nr 148 o powierzchni 1496 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075930/9;

4) nr 41 usytuowanego w budynku nr 33 położonym na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 10/1000 części działki nr 119 o powierzchni 1572 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00076773/7;

5) nr 43 usytuowanego w budynku nr 16 położonym na os. Wysokim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. w udziale odpowiadającym 22/1000 części działki nr 109 o łącznej powierzchni 651 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079690/2;

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
od dnia do dnia

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.	254.2015	Os. Słoneczne 9	NH	9	66,26	280.060,49	90% 28.006,05	101	45	725	KR1P/00077946/8	28/1000 20,1	12.328,51	90% 308,21 +VAT	123,29 +VAT	292.389,00
2.	255.2015	Os. Handlowe 8	NH	33	39,84	176.583,25	90% 17.658,33	26	51	1366	KR1P/00075746/2	5/1000 6,9	4.239,75	90% 105,99 +VAT	42,40 +VAT	180.823,00
3.	260.2015	Os. Centrum B 10	NH	121	35,82	154.797,95	90% 15.479,80	148	45	1496	KR1P/00075930/9	6/1000 8,6	6.172,05	90% 154,30 +VAT	61,72 +VAT	160.970,00
4.	12.2016	Os. Szklane 33	NH	41	52,61	215.305,59	90% 21.530,56	119	45	1572	KR1P/00076773/7	10/1000 15,1	9.242,41	90% 231,06 +VAT	92,42 +VAT	224.548,00
5.	229.2015	Os. Wysokie 16	NH	43	55,95	233.498,22	90% 23.349,82	109	8	651	KR1P/00079690/2	22/1000 14,5	10.379,78	90% 259,49 +VAT	103,80 +VAT	243.878,00

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 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, skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżki 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 – zwaloryzowanej stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579).
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 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).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579).
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, 1777, z 2016 r. 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 budynkami powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.