

ZARZĄDZENIE Nr 3099/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18.11.2016 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 500/2012 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 **63** usytuowanego w budynku nr **24** na **os. Albertyńskim** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.04.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 87 o powierzchni 802 m², obręb 7, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00092264/4;

2) nr **58** usytuowanego w budynku nr **18** na **os. Piastów** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 61/7 o powierzchni 1150 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085503/0;

3) nr **74** usytuowanego w budynku nr **31** na **os. Piastów** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 8.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 6/1000 części działki nr 55/1 o powierzchni 1164 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084331/6;

4) nr **20** i **54** usytuowanych w budynku nr **3** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 1.07.2101r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających odpowiednio 5/1000 i 8/1000 części działki nr 72 o powierzchni 1665 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083311/3;

5) nr **35** usytuowanego w budynku nr **27** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 64 o powierzchni 947 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083307/2;

6) nr **6** usytuowanego w budynku nr **2** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 8.03.2101r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 77 o powierzchni 1380 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078632/1, 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 500/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29.02.2012 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 1, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 54 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie Na os. Teatralnym 3.

§ 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.	360.2012	Albertyńskie 24	NH	63	34,70	146.467,40	90% 14.646,74	87	7	802	KR1P/00092264/4	11/1000 8,90	6.340,60	158,52 +VAT	63,41 +VAT	152.808,00
2.	180.2016	Piastów 18	NH	58	56,50	232.605,85	90% 23.260,59	61/7	2	1150	KR1P/00085503/0	12/1000 14,00	8.575,15	214,38 +VAT	85,75 +VAT	241.181,00
3.	177.2016	Piastów 31	NH	74	29,29	124.446,94	90% 12.444,69	55/1	2	1164	KR1P/00084331/6	6/1000 7,40	4.537,06	113,43 +VAT	45,37 +VAT	128.984,00
4.	8.2014	Teatralne 3	NH	20	29,22	125.324,85	90% 12.532,49	72	50	1665	KR1P/00083311/3	5/1000 8,70	5.324,15	133,10 +VAT	53,24 +VAT	130.649,00
5.	105/10	Teatralne 3	NH	54	45,81	196.479,01	90% 19.647,90	72	50	1665	KR1P/00083311/3	8/1000 13,60	8.346,99	208,67 +VAT	83,47 +VAT	204.826,00
6.	557/06	Teatralne 27	NH	35	32,10	134.232,12	90% 13.423,21	64	50	947	KR1P/00083307/2	12/1000 11,60	7.126,88	178,17 +VAT	71,27 +VAT	141.359,00
7.	602/03	Teatralne 2	NH	6	49,17	211.359,16	90% 21.135,92	77	50	1380	KR1P/00078632/1	10/1000 13,90	8.489,84	212,25 +VAT	84,90 +VAT	219.849,00

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.