

ZARZĄDZENIE Nr 137/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.01.2017 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 2752/10 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, 1948), 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 2016 r. poz. 2147, 2260), 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, 1948, 2024), 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, 1948, 2175, 2261) 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

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

1) nr **122** usytuowanego w budynku nr **1** na **os. Centrum A** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 3 o powierzchni 2307 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00076252/9;

2) nr **10** usytuowanego w budynku nr **29** na **os. Albertyńskim** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 93 o powierzchni 1540 m², obręb 7, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078313/9;

3) nr **123** usytuowanego w budynku nr **16** na **os. Kolorowym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 27.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 6/1000 części działki nr 62 o powierzchni 2242 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075943/3;

4) nr **4** usytuowanego w budynku nr **26** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26.01.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 40/1000 części działki nr 65 o powierzchni 407 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078633/8;

5) nr **15** usytuowanego w budynku nr **27** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.07.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 64 o powierzchni 947 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083307/2;

6) nr **11** usytuowanego w budynku nr **4** na **os. Uroczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.07.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 149 o powierzchni 1033 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00074817/4; 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 18, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 123 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Kolorowym 16.

§ 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.	223.2016	Centrum A 1	NH	122	67,98	286.810,54	90% 28.681,05	3	47	2307	KR1P/00076252/9	8/1000 18,40	13.168,46	329,21 +VAT	131,68 +VAT	299.979,00
2.	153.2016	Albertyńskie 29	NH	10	40,32	169.526,74	90% 16.952,67	93	7	1540	KR1P/00078313/9	7/1000 11,20	8.030,26	200,76 +VAT	80,30 +VAT	177.557,00
3.	200.2016	Kolorowe 16	NH	123	49,15	203.630,74	90% 20.363,07	62	51	2242	KR1P/00075943/3	6/1000 13,30	9.493,26	237,33 +VAT	94,93 +VAT	213.124,00
4.	211.2013	Teatralne 26	NH	4	44,73	190.158,14	90% 19.015,81	65	50	407	KR1P/00078633/8	40/1000 16,10	9.838,86	245,97 +VAT	98,39 +VAT	199.997,00
5.	258/06	Teatralne 27	NH	15	50,00	202.333,94	90% 20.233,39	64	50	947	KR1P/00083307/2	19/1000 18,10	11.101,06	277,53 +VAT	111,01 +VAT	213.435,00
6.	60.2016	Uroczę 4	NH	11	35,82	153.712,30	90% 15.371,23	149	50	1033	KR1P/00074817/4	10/1000 10,50	6.446,70	161,17 +VAT	64,47 +VAT	160.159,00

- 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 2016 r. poz. 2147, 2260).
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, 1948, 2175, 2261).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260)
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 2016 r. poz. 2147, 2260) – 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 1 miesiąca, po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.