ZARZĄDZENIE Nr 1453/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 08.06.2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730,935), 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, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 820), art. 3, art. 3a i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. 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, Dz. U. z 2017 r. poz. 60), 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, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 768) 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 **1** usytuowanego w budynku nr **45** na **os. Na Stoku** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 21/1000 części działki nr 552 o powierzchni 687 m², obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079379/6;

2) nr **12** usytuowanego w budynku nr **51** na **os. Na Stoku** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 29/1000 części działki nr 554 o powierzchni 507 m², obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085494/3;

3) nr **12** usytuowanego w budynku nr **17** na **os. Piastów** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 61/2 o powierzchni 995 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00080009/2;

4) nr **30** usytuowanego w budynku nr **35** na **os. Szkolnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 16/1000 części działki nr 126 o powierzchni 909 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083534/2;

5) nr **14** usytuowanego w budynku nr **2** na **os. Spółdzielczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.12.2101r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 15/1000 części działki nr 18 o powierzchni 696 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00081903/6;

6) nr **17** usytuowanego w budynku nr **13** na **os. Stalowym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 23.04.2100r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 20/1000 części działki nr 37 o powierzchni 897 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077133/6;

7) nr **19** usytuowanego w budynku nr **4** na **os. Uroczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 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. 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 ułamkowych części gruntu pod budynkami.

Lp.	Nr sprawy	Opis położenia nieruchomości: ulica, osiedle	Dz.	Nr lokalu miesz-kal-nego	Pow. lokalu mieszkal-nego 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 przynależ-nego do lokalu i jego powierz-chnia [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 użytkowa-nia wieczyste-go 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.	34.2017	Na Stoku 45	NH	1	41,09	171231,70	**90% 17123,17**	552	10	687	KR1P/00079379/6	21/1000 14,70	8985,30	224,63 +VAT	89,85 + VAT	180217,00
2.	250.2016	Na Stoku 51	NH	12	41,22	174873,47	**90% 17487,35**	554	10	507	KR1P/00085494/3	29/1000 14,60	8959,53	223,99 +VAT	89,60 +VAT	183833,00
3.	18.2017	Piastów 17	NH	12	47,34	203851,40	**90% 20385,14**	61/2	2	995	KR1P/00080009/2	12/1000 11,90	7275,60	181,89 +VAT	72,76 +VAT	211127,00
4.	242.2016	Szkolne 35	NH	30	62,70	266138,10	**90% 26613,81**	126	45	909	KR1P/00083534/2	16/1000 14,80	9048,90	226,22 +VAT	90,49 +VAT	275187,00
5.	71.2014	Spółdzielcze 2	NH	14	31,55	131099,36	**90% 13109,94**	18	51	696	KR1P/00081903/6	15/1000 10,20	7275,64	181,89 +VAT	72,76 +VAT	138375,00
6.	32.2017	Stalowe 13	NH	17	49,09	204371,98	**90% 20437,20**	37	47	897	KR1P/00077133/6	20/1000 17,90	10954,02	273,85 +VAT	109,54 +VAT	215326,00
7.	267.2016	Urocze 4	NH	19	29,80	125326,33	**90% 12532,63**	149	50	1033	KR1P/00074817/4	9/1000 8,80	5373,67	134,34 +VAT	53,74 +VAT	130700,00

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, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 820).

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, Dz. U. z 2017r. poz. 624,768).

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, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 820)

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 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 820) – 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.