

ZARZĄDZENIE Nr 1511/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.06.2017 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami oraz zmiany zarządzenia Nr 1434/2008 w sprawie sprzedaży 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 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, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 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 4 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;
- 2) nr 131 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 5/1000 części działki nr 3 o powierzchni 2307 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00076252/9;
- 3) nr 10 usytuowanego w budynku nr 8 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19.07.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 20/1000 części działki nr 10 o powierzchni 1061 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077542/6;
- 4) nr 38 usytuowanego w budynku nr 11 na os. Centrum C wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.12.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 13/1000 części działki nr 179 o powierzchni 952 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00070711/3;
- 5) nr 15 usytuowanego w budynku nr 3 na os. Willowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 27.08.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 56/1000 części działki nr 130 o powierzchni 522 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083435/8;
- 6) nr 75 usytuowanego w budynku nr 23 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.07.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 91 o powierzchni 813 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075069/2;
- 7) nr 38 usytuowanego w budynku nr 29 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 23.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 84 o powierzchni 954 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00071134/1, 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 1434/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17.07.2008r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, w załączniku do zarządzenia skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 29, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 131 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Centrum A 1.

§ 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 wiarygodność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	799/09	Albertyńskie 29	NH	4	39,99	173320,46	90% 17332,05	93	7	1540	KR1P/00078313/9	7/1000 11,10	7964,54	199,11 +VAT	79,65 +VAT	181285,00
2.	263.2016	Centrum A 1	NH	131	44,22	188647,11	90% 18864,71	3	47	2307	KR1P/00076252/9	5/1000 12,00	8565,89	214,15 +VAT	85,66 +VAT	197213,00
3.	245.2016	Centrum A 8	NH	10	68,01	278817,71	90% 27881,77	10	47	1061	KR1P/00077542/6	20/1000 21,60	15479,29	386,98 +VAT	154,79 +VAT	294297,00
4.	225.2016	Centrum C 11	NH	38	36,64	154731,63	90% 15473,16	179	50	952	KR1P/00070711/3	13/1000 12,10	8675,37	216,88 +VAT	86,75 +VAT	163407,00
5.	6.2017	Willowe 3	NH	15	63,00	262660,67	90% 26266,07	130	47	522	KR1P/00083435/8	56/1000 29,00	17730,33	443,26 +VAT	177,30 +VAT	280391,00
6.	190.2016	Jagiellońskie 23	NH	75	41,61	174522,08	90% 17452,21	91	8	813	KR1P/00075069/2	14/1000 11,20	7974,92	199,37 +VAT	79,75 +VAT	182497,00
7.	251.2016	Jagiellońskie 29	NH	38	36,82	154561,33	90% 15456,13	84	8	954	KR1P/00071134/1	10/1000 9,70	6927,67	173,19 +VAT	69,28 +VAT	161489,00

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 nabycia lokalu mieszkalnego objętego powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wiarygodność 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. 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, 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.