

ZARZĄDZENIE Nr 1641/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.06.2017 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 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 z 2017r. poz. 1007) 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 84 usytuowanego w budynku nr 4 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 3.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 99 o powierzchni 1151 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00147454/4;

2) nr 18 usytuowanego w budynku nr 24 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 90 o powierzchni 823 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079574/3;

3) nr 36 usytuowanego w budynku nr 14 na os. Kazimierzowskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 26/1000 części działki nr 209 o powierzchni 378 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075478/2;

4) nr 14 usytuowanego w budynku nr 19b na os. Kolorowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 109/1 i 109/4 o łącznej powierzchni 883 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00152888/3;

5) nr 41 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 5/1000 części działki nr 62 o powierzchni 2242 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075943/3;

6) nr 20 usytuowanego w budynku nr 22 na os. Na Stoku wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.12.2100r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 20/1000 części działki nr 702 o powierzchni 603 m², obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00090834/7

7) nr 39 usytuowanego w budynku nr 31 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 8.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 55/1 o powierzchni 1164 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084331/6;

8) nr 34 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Słonecznym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 36/1000 części działki nr 98 o powierzchni 634 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077430/8,

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 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 wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	257.2016	Jagiellońskie 4	NH	84	42,35	183742,75	90% 18374,28	99	8	1151	KR1P/00147454/4	10/1000 11,50	8241,25	206,03 +VAT	82,41 +VAT	191984,00
2.	256.2016	Jagiellońskie 24	NH	18	41,87	175457,12	90% 17545,71	90	8	823	KR1P/00079574/3	14/1000 11,40	8180,88	204,52 +VAT	81,81 +VAT	183638,00
3.	8.2017	Kazimierzowskie 14	NH	36	36,45	155561,47	90% 15556,15	209	8	378	KR1P/00075478/2	26/1000 9,80	6998,53	174,96 +VAT	69,99 +VAT	162560,00
4.	11.2017	Kolorowe 19b	NH	14	32,36	134475,46	90% 13447,55	109/1 109/4	51	883	KR1P/00152888/3	12/1000 10,40	7452,54	186,31 +VAT	74,53 +VAT	141928,00
5.	277.2016	Kolorowe 16	NH	41	36,80	156907,36	90% 15690,74	62	51	2242	KR1P/00075943/3	5/1000 10,10	7213,64	180,34 +VAT	72,14 +VAT	164121,00
6.	307.2013	Na Stoku 22	NH	20	25,96	106452,29	90% 10645,23	702	10	603	KR1P/00090834/7	20/1000 12,10	7405,71	185,14 +VAT	74,06 +VAT	113858,00
7.	272.2016	Piastów 31	NH	39	47,65	208628,95	90% 20862,90	55/1	2	1164	KR1P/00084331/6	10/1000 12,10	7381,05	184,53 +VAT	73,81 +VAT	216010,00
8.	260.2016	Słoneczne 2	NH	34	67,98	280068,33	90% 28006,83	98	45	634	KR1P/00077430/8	36/1000 23,0	14098,67	352,47 +VAT	140,99 +VAT	294167,00

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), natomiast pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkownika wieczystego i opłata roczna z tytułu użytkownika 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 2017r. poz. 1007).
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 użytkownika 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 użytkownika 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 użytkownika wieczystego na ułamkowych częściach gruntu pod budynkiem powinny nastąpić w terminie 1 miesiąca, po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.