

**ZARZĄDZENIE Nr 1857/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 20.07.2017 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 2017r. poz. 1221), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity z 2017r. poz. 1007, 624) 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 **22** usytuowanego w budynku nr **2** na **os. Centrum C** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 186 o powierzchni 1472 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085855/2;

2) nr **3** usytuowanego w budynku nr **36** na **os. Na Stoku** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 5.02.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 37/1000 części działki nr 320 o powierzchni 314 m<sup>2</sup>, obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00088138/1;

3) nr **63** usytuowanego w budynku nr **19** na **os. Piastów** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 10.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 61/8 o powierzchni 988 m<sup>2</sup>, obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085504/7;

4) nr **12** usytuowanego w budynku nr **11** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 25/1000 części działki nr 80 o powierzchni 754 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00145556/5;

5) nr **63 i 43** usytuowanych w budynku nr **2** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 8.03.2101r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających po 10/1000 części działki nr 77 o powierzchni 1380 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078632/1;

6) nr **130** usytuowanego w budynku nr **6** na **os. Hutniczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 21 o powierzchni 1972 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00072771/5, 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 <sup>2</sup> | Wartość lokalu mieszkalnego w zł. | Wysokość udzielanej bonifikaty - w %<br>cena sprzedaży - w zł. | Numer działki | Obręb | Pow. działki w m <sup>2</sup> | Nr Księgi wieczystej | Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | 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.  | 53.2017   | Centrum C 2                                  | NH  | 22                     | 44,11                                     | 187571,10                         | <b>90%<br/>18757,11</b>  | 186           | 50    | 1472                          | KR1P/00085855/2      | 9/1000<br>12,80  | 9150,90                        | 228,77<br>+VAT  | 91,51<br>+VAT  | 196722,00  |
| 2.  | 59.2017   | Na Stoku 36                                  | NH  | 3                      | 40,94                                     | 172423,59                         | <b>90%<br/>17242,36</b>  | 320           | 10    | 314                           | KR1P/00088138/1      | 37/1000<br>11,70   | 7135,41                        | 178,39<br>+VAT  | 71,35<br>+VAT  | 179559,00  |
| 3.  | 39.2017   | Piastów 19                                   | NH  | 63                     | 47,22                                     | 199897,94                         | <b>90%<br/>19989,79</b>  | 61/8          | 2     | 988                           | KR1P/00085504/7      | 12/1000<br>11,80   | 7204,06                        | 180,10<br>+VAT  | 72,04<br>+VAT  | 207102,00  |
| 4.  | 14.2017   | Teatralne 11                                 | NH  | 12                     | 54,40                                     | 226865,43                         | <b>90%<br/>22686,54</b>  | 80            | 50    | 754                           | KR1P/00145556/5      | 25/1000<br>19,20   | 11751,57                       | 293,79<br>+VAT  | 117,52<br>+VAT   | 238617,00  |
| 5.  | 3.2017    | Teatralne 2                                  | NH  | 63                     | 48,92                                     | 209727,33                         | <b>90%<br/>20972,73</b>  | 77            | 50    | 1380                          | KR1P/00078632/1      | 10/1000<br>13,80   | 8446,67                        | 211,17<br>+VAT  | 84,47<br>+VAT  | 218174,00  |
| 6.  | 9.2017    | Teatralne 2                                  | NH  | 43                     | 47,79                                     | 201350,44                         | <b>90%<br/>20135,04</b>  | 77            | 50    | 1380                          | KR1P/00078632/1      | 10/1000<br>13,50   | 8251,56                        | 206,29<br>+VAT  | 82,52<br>+VAT  | 209602,00  |
| 7.  | 25.2017   | Hutnicze 6                                   | NH  | 130                    | 47,49                                     | 196758,54                         | <b>90%<br/>19675,85</b>  | 21            | 47    | 1972                          | KR1P/00072771/5      | 7/1000<br>13,10  | 8039,46                        | 200,99<br>+VAT  | 80,39<br>+VAT  | 204798,00  |

**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 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 2017r. poz. 1007, 624).
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.