

ZARZĄDZENIE Nr 1907/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 31.07.2017 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami oraz zmiany zarządzeń: Nr 466/2012 w sprawie sprzedaży – na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, Nr 478/2012 w sprawie sprzedaży – na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, Nr 2030/2004 w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

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 2017 r. 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 Dz. U. 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 101 usytuowanego w budynku nr 6 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.08.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 101 o powierzchni 1167 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00087600/4;

2) nr 39 usytuowanego w budynku nr 9 na os. Ogrodowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.07.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 25/1000 części działki nr 307 o powierzchni 1010 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077544/0;

3) nr 55 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Kolorowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.01.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 20/1000 części działki nr 72 o powierzchni 882 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075933/0;

4) nr 54 usytuowanego w budynku nr 19B na os. Kolorowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.09.2103 r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działek nr 109/1 i 109/4 o łącznej powierzchni 883 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętych KW Nr KR1P/00152888/3;

5) nr 17 usytuowanego w budynku nr 45 na os. Na Skarpie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.12.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 37/1000 części działki nr 221 o powierzchni 363 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00105700/8;

6) nr 37 usytuowanego w budynku nr 30 na os. Na Skarpie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.12.2099r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 22/1000 części działki nr 176/2 o powierzchni 725 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085851/4, 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 466/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27.02.2012r. 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 4, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 101 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Jagiellońskim 6 w Krakowie.

§ 4. W zarządzeniu Nr 478/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28.02.2012r. 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 5, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Na Skarpie 45 w Krakowie.

§ 5. W zarządzeniu Nr 2030/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.11.2004r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem, wprowadza się następującą zmianę:

- w załączniku do zarządzenia skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 63, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 37 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Na Skarpie 30 w Krakowie.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 7. 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.	54.2017	Jagiellońskie 6	NH	101	34,76	148105,76	90% 14810,58	101	8	1167	KR1P/00087600/4	8/1000 9,70	6917,24	172,93 +VAT	69,17 +VAT	155023,00
2.	196.2016	Ogrodowe 9	NH	39	49,91	203288,73	90% 20328,87	307	47	1010	KR1P/00077544/0	25/1000 25,50	15611,27	390,28 +VAT	156,11 +VAT	218900,00
3.	23.2017	Kolorowe 13	NH	55	52,80	219225,57	90% 21922,56	72	51	882	KR1P/00075933/0	20/1000 17,30	12373,43	309,34 +VAT	123,73 +VAT	231599,00
4.	51.2017	Kolorowe 19B	NH	54	51,46	217649,71	90% 21764,97	109/1, 109/4	51	883	KR1P/00152888/3	19/1000 16,60	11851,29	296,28 +VAT	118,51 +VAT	229501,00
5.	38.2017	Na Skarpie 45	NH	17	35,43	156522,52	90% 15652,25	221	47	363	KR1P/00105700/8	37/1000 13,30	8125,48	203,14 +VAT	81,25 +VAT	164648,00
6.	259.2016	Na Skarpie 30	NH	37	36,32	152133,13	90% 15213,31	176/2	47	725	KR1P/00085851/4	22/1000 16,10	9846,87	246,17 +VAT	98,47 +VAT	161980,00

- 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 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.