

**ZARZĄDZENIE Nr 1958/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 07.08.2017 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 **67** usytuowanego w budynku nr **9** na **os. Centrum B** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26.02.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 203 o powierzchni 905 m<sup>2</sup>, obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077603/2;

2) nr **114** usytuowanego w budynku nr **1** na **os. Centrum D** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 87 o powierzchni 2679 m<sup>2</sup>, obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075928/2;

3) nr **31** usytuowanego w budynku nr **32** na **os. Kazimierzowskim** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 194 o powierzchni 813 m<sup>2</sup>, obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078105/8;

4) nr **5** usytuowanego w budynku nr **8** na **os. Handlowym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 26 o powierzchni 1366 m<sup>2</sup>, obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075746/2;

5) nr **51** usytuowanego w budynku nr **2** na **os. Hutniczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.12.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 20 o powierzchni 1143 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00074399/7;

6) nr **49** usytuowanego w budynku nr **8** na **os. Hutniczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.09.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 16/2 o powierzchni 632 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079664/1, 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. 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 % 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.	61.2017	Centrum B 9	NH	67	44,68	195035,70	<b>90%</b> <b>19503,57</b>	203	45	905	KR1P/00077603/2	12/1000 10,50	7511,30	187,78 +VAT	75,11 +VAT	202547,00
2.	46.2017	Centrum D 1	NH	114	73,02	306232,89	<b>90%</b> <b>30623,29</b>	87	51	2679	KR1P/00075928/2	7/1000 19,90	14248,11	356,20 +VAT	142,48 +VAT	320481,00
3.	65.2017	Kazimierzowskie 32	NH	31	35,05	152416,61	<b>90%</b> <b>15241,66</b>	194	8	813	KR1P/00078105/8	11/1000 9,10	6474,39	161,86 +VAT	64,74 +VAT	158891,00
4.	83.2017	Handlowe 8	NH	5	74,87	319292,42	<b>90%</b> <b>31929,24</b>	26	51	1366	KR1P/00075746/2	10/1000 13,00	9308,58	232,71 +VAT	93,09 +VAT	328601,00
5.	43.2017	Hunicze 2	NH	51	37,01	160185,68	<b>90%</b> <b>16018,57</b>	20	47	1143	KR1P/00074399/7	7/1000 8,00	4872,32	121,81 +VAT	48,72 +VAT	165058,00
6.	72.2017	Hutnicze 8	NH	49	36,23	155980,62	<b>90%</b> <b>15598,06</b>	16/2	47	632	KR1P/00079664/1	14/1000 9,10	5598,38	139,96 +VAT	55,98 +VAT	161579,00

- 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.