

**ZARZĄDZENIE Nr 201/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 26.01.2017 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), 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), 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), 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) 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 **59** usytuowanego w budynku nr **7** na **os. Bohaterów Września** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 41/1 o powierzchni 795 m<sup>2</sup>, obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077651/3;

2) nr **52** usytuowanego w budynku nr **1** na **os. Hutniczym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 4/1000 części działki nr 16/1 o powierzchni 1158 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075754/1;

3) nr **4** usytuowanego w budynku nr **18** na **os. Ogrodowym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.02.2099r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 49/1000 części działki nr 150 o powierzchni 303 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083544/5;

4) nr **10** usytuowanego w budynku nr **12** na **os. Krakowiaków** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.02.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 48/1000 części działki nr 39 o powierzchni 535 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084668/7;

5) nr **8** usytuowanego w budynku nr **19** na **os. Krakowiaków** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 24.06.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 32/1000 części działki nr 227 o powierzchni 240 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00158875/1;

6) nr **78 i 50** usytuowanych w budynku nr **15** na **os. Kalinowym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.09.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających odpowiednio 11/1000 i 8/1000 części działki nr 133 o powierzchni 1137 m<sup>2</sup>, obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00070567/8, 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 <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.	139.2016	Bohaterów Września 7	NH	59	25,82	109256,67	<b>90%</b> <b>10925,67</b>	41/1	2	795	KR1P/00077651/3	9/1000 7,30	4447,33	111,18 +VAT	44,47 +VAT	113704,00
2.	230.2016	Hutnicze 1	NH	52	23,53	102090,79	<b>90%</b> <b>10209,08</b>	16/1	47	1158	KR1P/00075754/1	4/1000 5,10	3117,21	77,93 +VAT	31,17 +VAT	105208,00
3.	154.2016	Ogrodowe 18	NH	4	37,42	155685,46	<b>90%</b> <b>15568,55</b>	150	47	303	KR1P/00083544/5	49/1000 14,90	9101,54	227,54 +VAT	91,02 +VAT	164787,00
4.	216.2016	Krakowiaków 12	NH	10	63,65	269351,32	<b>90%</b> <b>26935,13</b>	39	50	535	KR1P/00084668/7	48/1000 25,60	15689,68	392,24 +VAT	156,90 +VAT	285041,00
5.	374.2010	Krakowiaków 19	NH	8	55,72	240718,33	<b>90%</b> <b>24071,83</b>	227	50	240	KR1P/00158875/1	32/1000 7,60	4655,67	116,39 +VAT	46,56 +VAT	245374,00
6.	231.2016	Kalinowe 15	NH	78	47,50	197419,72	<b>90%</b> <b>19741,97</b>	133	8	1137	KR1P/00070567/8	11/1000 12,00	8550,28	213,76 +VAT	85,50 +VAT	205970,00
7.	220.2016	Kalinowe 15	NH	50	34,05	148413,80	<b>90%</b> <b>14841,38</b>	133	8	1137	KR1P/00070567/8	8/1000 8,60	6129,20	153,23 +VAT	61,29 +VAT	154543,00

**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).
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 2016 r. poz. 790, 996, 1159, 1948, 2175, 2261).
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)
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) – 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.