

ZARZĄDZENIE Nr 2010/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11.08.2017 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 z 2017r. 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. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 2147, 2260 z 2017r. poz. 820, 624), 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), ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1221), 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych:

- 1) nr 1 i nr 25 usytuowanych w budynku nr 22 położonym przy ul. Lublańskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 04.09.2102r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających odpowiednio: 9/1000 i 12/1000 części działki nr 963 o powierzchni 1296m², obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00076657/8,
 - 2) nr 70 usytuowanego w budynku nr 30 położonym przy ul. Celarowskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 04.03.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 204 o powierzchni 1119m², obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00076654/7,
 - 3) nr 18 usytuowanego w budynku nr 26a położonym przy ul. Celarowskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 27.01.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 16/1000 części działki nr 202 o powierzchni 413m², obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00085204/4,
 - 4) nr 11 usytuowanego w budynku nr 7 położonym przy ul. Kotlarskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.01.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 79/9 o powierzchni 761m², obręb 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00088944/4,
- 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. 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 wierzytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	86.2016	Lublańska 22	Ś	1	38,61	224.583,23	90% 22.458,32	963	23	1296	KR1P/00076657/8	9/1000 11,5	12.945,77	90% 323,64 +VAT	129,46 +VAT	237.529,00
2.	90.2016	Lublańska 22	Ś	25	53,13	305.936,73	90% 30.593,67	963	23	1296	KR1P/00076657/8	12/1000 15,8	17.814,27	90% 445,36 +VAT	178,14 +VAT	323.751,00
3.	80.2016	Celarowska 30	Ś	70	48,66	291.456,97	90% 29.145,70	204	23	1119	KR1P/00076654/7	11/1000 12,5	19.276,03	90% 481,90 +VAT	192,76 +VAT	310.733,00
4.	77.2016	Celarowska 26a	Ś	18	24,10	142.440,93	90% 14.244,09	202	23	413	KR1P/00085204/4	16/1000 6,5	10.048,07	90% 251,20 +VAT	100,48 +VAT	152.489,00
5.	96.2016	Kotlarska 7	Ś	11	50,88	284.129,23	90% 28.412,92	79/9	17	761	KR1P/00088944/4	19/1000 14,7	26.999,77	90% 674,99 +VAT	270,00 +VAT	311.129,00

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 zawarciem umowy notarialnej.
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, jeżeli najemca skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub obniżki 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 poz. 2147, 2260 z 2017r. poz. 820, 624).
5. W przypadku nabywania lokali mieszkalnych objętych 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 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017r. poz. 1007,624).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147, 2260 z 2017r. poz. 820, 624).
7. Opłata 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 2147, 2260 z 2017r. poz. 820, 624) – 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 ulamkowych częściach gruntu pod budynkami powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.