

ZARZĄDZENIE Nr 2061/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.08.2017 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 (tj.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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624, 820), art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. 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 2017 r. poz. 1221), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j Dz. U. z 2017 r. 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 2016 r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

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

- 1) nr 107 usytuowanego w budynku nr 14 położonym przy ul. Na Kozłówce wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r., w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 229/6, o powierzchni 1166 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00078611/8;
- 2) nr 92 usytuowanego w budynku nr 12 położonym przy ul. Na Kozłówce wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 31.08.2103 r., w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 229/2, o powierzchni 1145 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00078284/6;
- 3) nr 16 usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Lanckorońskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19.03.2103 r., w udziale odpowiadającym 45/1000 części działki nr 76/3, o powierzchni 303 m², obręb 29, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00144540/3;
- 4) nr 17 usytuowanego w budynku nr 5 położonym przy ul. Okólnej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r., w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 229/9, o powierzchni 1138 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00079749/1;
- 5) nr 16 usytuowanego w budynku nr 12 położonym przy ul. Teligi wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.07.2103 r., w udziale odpowiadającym 12/1000 części działki nr 271/5, o powierzchni 1138 m², obręb 55, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00078251/6,

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
Od dnia

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 ułamek 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	Ob-ręb	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 z waloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	32.2017	Ul. Na Kozłówce 14	P	107	36,58	172.138,10	90% 17.213,81	229/6	50	1166	KR1P/00078611/8	8/1000 9,70	6.487,90	90% 162,20 +VAT	64,88 +VAT	178.626,00
2.	105.2013	Ul. Na Kozłówce 12	P	92	36,29	170.846,73	90% 17.084,67	229/2	50	1145	KR1P/00078284/6	8/1000 9,50	6.363,27	90% 159,08 +VAT	63,63 +VAT	177.210,00
3.	162.2014	Ul. Lanckorońska 2	P	16	41,97	218.050,15	90% 21.805,02	76/3	29	303	KR1P/00144540/3	45/1000 13,60	12.754,85	90% 318,87 +VAT	127,55 +VAT	230.805,00
4.	14.2017	Ul. Okólna 5	P	17	36,84	168.791,63	90% 16.879,16	229/9	50	1138	KR1P/00079749/1	8/1000 9,50	6.398,37	90% 159,96 +VAT	63,98 +VAT	175.190,00
5.	142.2010	Ul. Teligi 12	P	16	45,80	208.743,95	90% 20.874,40	271/5	55	1138	KR1P/00078251/6	12/1000 13,50	9.055,05	90% 226,38 +VAT	90,55 +VAT	217.799,00

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 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 (t.j Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260 Dz. U z 2017 r. poz. 624, 820).
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 art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j Dz. U. z 2017 r. poz. 1007, 624)
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260 Dz. U z 2017 r. poz. 624, 820).
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 (t.j Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260 Dz. U z 2017 r. 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 aktualności 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 ułankowych częściach gruntu pod budynkiem powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.