

ZARZĄDZENIE Nr 2201/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.09.2017 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, 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. 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), 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 (tekst jednolity 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 (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 44 usytuowanego w budynku nr 13 przy ul. Stachiewicza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 135/2 o powierzchni 1178 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00103967/3;
- 2) nr 34 usytuowanego w budynku nr 6 przy ul. Lentza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 512/5 o powierzchni 1130 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00082792/1;
- 3) nr 44 usytuowanego w budynku nr 39 przy ul. Wielkotyrnowskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.12.2102 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 199/3 o powierzchni 1443 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078454/9;
- 4) nr 93 usytuowanego w budynku nr 31 przy ul. Stachiewicza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 02.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 127 o powierzchni 1122 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00083474/3;
- 5) nr 95 usytuowanego w budynku nr 25 przy ul. Jaremy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 640/1 o powierzchni 1438 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078815/8;
- 6) nr 60 usytuowanego w budynku nr 20 przy ul. Makowskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.07.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 173 o powierzchni 3087 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00190847/2;
- 7) nr 114 usytuowanego w budynku nr 29 przy ul. Stachiewicza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 126 o powierzchni 1129 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078557/1;

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
Od dnia do 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 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 wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	87.2016	Stachiewicza 13	K	44	36,37	187.701,39	90% 18.770,14	135/2	44	1178	KR1P/00103967/3	8/1000 9,80	9.931,61	248,29 +VAT	99,32 +VAT	197.633,00
2.	46.2016	Lentza 6	K	34	36,39	192.114,71	90% 19.211,47	512/5	41	1130	KR1P/00082792/1	8/1000 9,40	9.541,29	238,53 +VAT	95,41 +VAT	201.656,00
3.	71.2016	Wielkotyrnowska 39	K	44	34,66	176.168,57	90% 17.616,86	199/3	41	1443	KR1P/00078454/9	8/1000 12,00	12.172,43	304,31 +VAT	121,72 +VAT	188.341,00
4.	84.2016	Stachiewicza 31	K	93	37,11	195.961,88	90% 19.596,19	127	44	1122	KR1P/00083474/3	9/1000 9,60	9.684,12	242,10 +VAT	96,84 +VAT	205.646,00
5.	86.2016	Jaremy 25	K	95	41,25	213.235,72	90% 21.323,57	640/1	41	1438	KR1P/00078815/8	7/1000 10,80	10.915,28	272,88 +VAT	109,15 +VAT	224.151,00
6.	85.2016	Makowskiego 20	K	60	36,63	172.438,15	90% 17.243,82	173	41	3087	KR1P/00190847/2	9/1000 26,30	26.607,85	665,20 +VAT	266,08 +VAT	199.046,00
7.	57.2016	Stachiewicza 29	K	114	36,45	200.591,21	902% 20.059,12	126	44	1129	KR1P/00078557/1	9/1000 9,60	9.721,79	243,04 +VAT	97,22 +VAT	210.313,00

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 lokalach mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przeprowadzone były remonty 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, 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 – zwaloryzowanej stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, z 2017 r. 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 art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1007, 624).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.
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 – 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 powinny nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8..