

ZARZĄDZENIE Nr 2397/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25.09.2017 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami oraz zmiany zarządzenia Nr 2603/2011 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 2016r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. 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. 2, ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566, 1595), 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, Dz. U. z 2017 r. poz. 1529), 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 2016r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

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

- 1) nr 35 usytuowanego w budynku nr 4 na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.10.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 27/1000 części działki nr 129 o powierzchni 593 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079834/4;
- 2) nr 75 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Centrum C wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 186 o powierzchni 1472 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085855/2;
- 3) nr 23 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Kazimierzowskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 13/1000 części działki nr 210 o powierzchni 380 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00073906/8;
- 4) nr 1 usytuowanego w budynku nr 8 na os. Stalowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 18.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 35/2 o powierzchni 807 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00080387/5;
- 5) nr 2 usytuowanego w budynku nr 10 na os. Szkolnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.04.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 50 o powierzchni 736 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00079696/4;
- 6) nr 17 usytuowanego w budynku nr 5 na os. Zgody wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.04.2100r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 166 o powierzchni 1213 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078869/1;
- 7) nr 79 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Kalinowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 10.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 132/4 o powierzchni 1157 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00109050/4;

8) nr 32 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Kolorowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.01.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 12/1000 części działki nr 72 o powierzchni 882 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075933/0, 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. W zarządzeniu Nr 2603/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9.11.2011r. w sprawie sprzedaży – na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu pod budynkami, wprowadza się następującą zmianę:

- w załączniku do zarządzenia skreśla się wiersz oznaczony liczbą porządkową 8, dotyczący lokalu mieszkalnego nr 32 usytuowanego w budynku położonym w Krakowie na os. Kolorowym 13.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5. 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 [m ²]	Wartość lokalu mieszkalnego [zł]	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży [zł]	Numer działki	Obręb	Pow. działki [m ²]	Nr Księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m ²]	Wartość udziału w gruncie [zł]	Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą - +VAT [zł]	Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny udziału w gruncie + VAT [zł]	Wysokość hipoteki ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zabezpieczającej wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	495/08	Szkolne 4	NH	35	51,31	219.152,95	90% 21.915,30	129	45	593	KR1P/00079834/4	27/1000 15,80	9.680,05	242,00 +VAT	96,80 +VAT	228.833,00
2.	94.2016	Centrum C 2	NH	75	57,15	238.797,87	90% 23.879,79	186	50	1472	KR1P/00085855/2	11/1000 16,60	11.856,13	296,40 +VAT	118,56 +VAT	250.654,00
3.	98.2017	Kazimierzowskie 13	NH	23	17,92	77.737,57	90% 7.773,76	210	8	380	KR1P/00073906/8	13/1000 4,90	3.498,43	87,46 +VAT	34,98 +VAT	81.236,00
4.	87.2017	Stalowe 8	NH	1	20,86	87.665,42	90% 8.766,54	35/2	47	807	KR1P/00080387/5	8/1000 6,20	3.824,58	95,61 +VAT	38,25 +VAT	91.490,00
5.	80.2017	Szkolne 10	NH	2	16,00	68.467,19	90% 6.846,72	50	45	736	KR1P/00079696/4	9/1000 6,60	4.064,81	101,62 +VAT	40,65 +VAT	72.532,00
6.	102.2017	Zgody 5	NH	17	33,82	142.401,84	90% 14.240,18	166	50	1213	KR1P/00078869/1	8/1000 9,70	5.929,16	148,23 +VAT	59,29 +VAT	148.331,00
7.	118.2017	Kalinowe 13	NH	79	47,26	203.193,95	90% 20.319,40	132/4	8	1157	KR1P/00109050/4	11/1000 12,40	7.577,05	189,43 +VAT	75,77 +VAT	210.771,00
8.	100.2017	Kolorowe 13	NH	32	32,28	136.398,34	90% 13.639,83	72	51	882	KR1P/00075933/0	12/1000 10,60	7.564,66	189,12 +VAT	75,65 +VAT	143.963,00

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 zawarciem umowy notarialnej.
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, 1509,1529,1566,1595).
5. W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego objętego 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 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, 1509,1529,1566,1595).
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017r. poz. 624, 820, 1509,1529,1566,1595) – 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.