

ZARZĄDZENIE Nr 2559/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.10.2017 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 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 36 usytuowanego w budynku nr 2 na os. Centrum A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 11 o powierzchni 1611 m², obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083448/2;
- 2) nr 32 usytuowanego w budynku nr 7 na os. Handlowym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.07.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 23/1000 części działki nr 25 o powierzchni 496 m², obręb 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00078802/4;
- 3) nr 56 usytuowanego w budynku nr 25 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 88 o powierzchni 826 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00076093/6;
- 4) nr 15 usytuowanego w budynku nr 32 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 09.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 55/2 o powierzchni 808 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00087741/4;
- 5) nr 30 usytuowanego w budynku nr 36 na os. Jagiellońskim wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 31/1000 części działki nr 80/3 o powierzchni 237 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00156551/0;
- 6) nr 32 usytuowanego w budynku nr 50 na os. Na Stoku wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 24/1000 części działki nr 549 o powierzchni 509 m², obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00085493/6;
- 7) nr 41 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Piastów wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 7/1000 części działki nr 61/3 o powierzchni 993 m², obręb 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084875/1;
- 8) nr 13 usytuowanego w budynku nr 27 na os. Teatralnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 64 o powierzchni 947 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083307/2;
- 9) nr 42 usytuowanego w budynku nr 3 na os. Uroczym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 14/1000 części działki nr 239 o powierzchni 864 m², obręb 50, jednostka

ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00090889/7 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.	101.2017	Centrum A 2	NH	36	51,96	217.727,00	90% 21.772,70	11	47	1611	KR1P/00083448/2	9/1000 14,20	10.164,00	254,10 +VAT	101,64 + VAT	227.891,00
2.	113.2017	Handlowe 7	NH	32	56,18	239.496,09	90% 23.949,61	25	51	496	KR1P/00078802/4	23/1000 11,30	6.903,91	172,60 +VAT	69,04 +VAT	246.400,00
3.	111.2017	Jagiellońskie 25	NH	56	24,07	102.661,94	90% 10.266,19	88	8	826	KR1P/00076093/6	8/1000 6,60	4.686,06	117,15 +VAT	46,86 +VAT	107.348,00
4.	119.2017	Piastów 32	NH	15	47,06	195.815,05	90% 19.581,51	55/2	2	808	KR1P/00087741/4	14/1000 11,60	7.127,95	178,20 +VAT	71,28 +VAT	202.943,00
5.	420/10	Jagiellońskie 36	NH	30	56,00	240.404,21	90% 24.040,42	80/3	8	237	KR1P/00156551/0	31/1000 7,30	5.231,79	130,79 +VAT	52,32 +VAT	245.636,00
6.	638/06	Na Stoku 50	NH	32	33,86	146.098,40	90% 14.609,84	549	10	509	KR1P/00085493/6	24/1000 12,10	7.398,60	184,97 +VAT	73,99 +VAT	153.497,00
7.	108.2017	Piastów 13	NH	41	28,89	124.482,40	90% 12.448,24	61/3	2	993	KR1P/00084875/1	7/1000 7,10	4.361,60	109,04 +VAT	43,62 +VAT	128.844,00
8.	75.2017	Teatralne 27	NH	13	49,40	202.067,16	90% 20.206,72	64	50	947	KR1P/00083307/2	19/1000 17,90	10.967,84	274,20 +VAT	109,68 +VAT	213.035,00
9.	112.2017	Uroczę 3	NH	42	34,66	147.059,33	90% 14.705,93	239	50	864	KR1P/00090889/7	14/1000 12,30	7.517,67	187,94 +VAT	75,18 +VAT	154.577,00

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.