

**ZARZĄDZENIE Nr 268/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 01.02.2017 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), 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 2016 r. poz. 2147, 2260), 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 2016 r. poz. 710, 615, 846, 960, 1052, 1206, 1228, 1579, 1948, 2024), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996, 1159, 1948, 2175, 2261) 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 **27** usytuowanego w budynku nr **10** na **os. Centrum A** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 9/1000 części działki nr 9/2 o powierzchni 1131 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077543/3;

2) nr **3** usytuowanego w budynku nr **14** na **os. Na Skarpie** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.07.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 50/1000 części działki nr 290 o powierzchni 372 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00088447/9;

3) nr **23** usytuowanego w budynku nr **14A** na **os. Na Wzgórzach** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 7.02.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 16/1000 części działki nr 243 o powierzchni 698 m<sup>2</sup>, obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084939/8;

4) nr **20** usytuowanego w budynku nr **1** na **os. Szklane Domy** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 3/1000 części działki nr 138 o powierzchni 3327 m<sup>2</sup>, obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00070767/0;

5) nr **2** usytuowanego w budynku nr **4** na **os. Wandy** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 4.07.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 50/1000 części działki nr 285 o powierzchni 524 m<sup>2</sup>, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00086058/2;

6) nr **14** usytuowanego w budynku nr **28** na **os. Teatralnym** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 28/1000 części działki nr 63 o powierzchni 540 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075316/9, 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 <sup>2</sup>	Wartość lokalu mieszkalnego w zł.	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena sprzedaży - w zł.	Numer działki	Obręb	Pow. działki w m <sup>2</sup>	Nr Księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	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.	233.2016	Centrum A 10	NH	27	45,96	194729,43	<b>90%</b> <b>19472,94</b>	9/2	47	1131	KR1P/00077543/3	9/1000 10,70	7664,57	191,61 +VAT	76,65 + VAT	202394,00
2.	205.2016	Na Skarpie 14	NH	3	45,83	190511,85	<b>90%</b> <b>19051,19</b>	290	47	372	KR1P/00088447/9	50/1000 18,50	11310,15	282,75 +VAT	113,10 +VAT	201822,00
3.	106.2016	Na Wzgórzach 14A	NH	23	34,18	148883,49	<b>90%</b> <b>14888,35</b>	243	10	698	KR1P/00084939/8	16/1000 11,50	7024,51	175,61 +VAT	70,25 +VAT	155908,00
4.	450.2013	Szklane Domy 1	NH	20	36,66	155702,90	<b>90%</b> <b>15570,29</b>	138	45	3327	KR1P/00070767/0	3/1000 8,60	5737,10	143,43 +VAT	57,37 +VAT	161440,00
5.	20.2014	Wandy 4	NH	2	62,91	260222,54	<b>90%</b> <b>26022,25</b>	285	47	524	KR1P/00086058/2	50/1000 26,20	16009,46	400,24 +VAT	160,09+ VAT	276232,00
6.	92.2012	Teatralne 28	NH	14	52,30	221035,94	<b>90%</b> <b>22103,59</b>	63	50	540	KR1P/00075316/9	28/1000 15,20	9278,06	231,95 +VAT	92,78 +VAT	230314,00

- 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 umową notarialną.**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260).
5. W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego objętego powyższym wykazem w systemie ratalnym hipoteka zabezpiecza wiarygodność 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 2016 r. poz. 790, 996, 1159, 1948, 2175, 2261).
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)
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260) – 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.