

ZARZĄDZENIE Nr 295/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 03.02.2017 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:

- usytuowanych w budynku nr 23 przy ul. Krowoderskich Zuchów, położonym na działce nr 165 o pow. 1671 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, księga wieczysta Nr KR1P/00079117/2, oznaczonych:

1) nr 10 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 08.07.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części;

2) nr 54 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 08.07.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części;

- usytuowanych w budynku nr 14 przy ul. Jaremy, położonym na działce nr 632/2 o pow. 827 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, księga wieczysta Nr KR1P/00079133/0, oznaczonych:

1) nr 45 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.07.2102 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem tj. udziału odpowiadającego 15/1000 części;

2) nr 64 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 22.07.2102 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem tj. udziału odpowiadającego 17/1000 części;

- usytuowanych w budynku nr 13 przy ul. Stachiewicza, położonym na działce nr 135/2 o pow. 1178 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, księga wieczysta Nr KR1P/00103967/3, oznaczonych:

1) nr 20 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części;

2) nr 79 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem tj. udziału odpowiadającego 6/1000 części;

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 budynkiem.

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 udziałem 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.	32.2016	Ul. Krowoderskich Zuchów 23	K	10	51,18	254.495,78	90% 25.449,58	165	44	1671	KR1P/00079117/2	8/1000 13,5	13.719,22	90% 342,98 +VAT	137,19 +VAT	268.215,00
2.	17.2016	Ul. Krowoderskich Zuchów 23	K	54	51,26	265.727,34	90% 26.572,73	165	44	1671	KR1P/00079117/2	8/1000 13,6	13.740,66	90% 343,52 +VAT	137,41 +VAT	279.468,00
3.	44.2016	Ul. Jaremy 14	K	45	47,15	239.519,92	90% 23.951,99	632/2	41	827	KR1P/00079133/0	15/1000 12,4	12.573,08	90% 314,33 +VAT	125,73 +VAT	252.093,00
4.	29.2016	Ul. Jaremy 14	K	64	53,85	279.229,29	90% 27.922,93	632/2	41	827	KR1P/00079133/0	17/1000 14,2	14.359,71	90% 358,99 +VAT	143,60 +VAT	293.589,00
5.	40.2016	Ul. Stachiewicza 13	K	20	36,34	188.201,58	90% 18.820,16	135/2	44	1178	KR1P/00103967/3	8/1000 9,8	9.923,42	90% 248,09 +VAT	99,23 +VAT	198.125,00

6.	55.2016	Ul. Stachewicza 13	K	79	23,87	123.575,77	90% 12.357,58	135/2	44	1178	KR1P/00103967/3	6/1000 6,5	6.563,23	90% 164,08 +VAT	65,63 +VAT	130.139,00
----	---------	-----------------------	---	----	-------	------------	------------------	-------	----	------	-----------------	---------------	----------	-----------------------	---------------	------------

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 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).
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 2016 r. poz. 790, 996, 1159, 1948, 2175, 2261).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.
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) – 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 termin, o którym mowa w pkt. 8..