

**ZARZĄDZENIE Nr 306/2017**  
**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 (t.j. 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260), art. 3, 3a, 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. 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, 1228, 1206, 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 (t.j. 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 14** przy **ul. Facimiech** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2102 r. części działki nr 235/14 o powierzchni 281 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00077615/9, oznaczonych:

1) **nr 36** w udziale odpowiadającym 24/1000;

2) **nr 2** w udziale odpowiadającym 19/1000;

- lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku **nr 14** położonym przy **ul. Na Kozłówce** wraz oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103 r. części działki nr 229/6 o powierzchni 1166 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00078611/8, oznaczonych:

3) **nr 60** w udziale odpowiadającym 8/1000;

4) **nr 10** w udziale odpowiadającym 8/1000;

- lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku **nr 7** przy **ul. Okólnej** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 24.08.2103 r. części działki nr 229/13 o powierzchni 1137 m<sup>2</sup>, obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, księga wieczysta KW Nr KR1P/00087144/9, oznaczonych:

5) **nr 70** w udziale odpowiadającym 12/1000;

6) **nr 19** w udziale odpowiadającym 8/1000;

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 %<br>cena sprzedaży - w zł. | Numer działki | Ob- ręb | 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 wierzytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty |
|-----|-----------|----------------------------------------------|-----|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------|-------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2         | 3                                            | 4   | 5                      | 6                                         | 7                                 | 8                                                              | 9             | 10      | 11                            | 12                   | 13                                                                                       | 14                             | 15                                                                                                                                            | 16                                                                                         | 17                                                                                                                                              |
| 1.  | 12.2010   | Ul. Facimiech 14                             | P   | 36                     | 48,35                                     | 225.868,93                        | <b>90%<br/>22.586,89</b>                                       | 235/14        | 50      | 281                           | KR1P/00077615/9      | 24/1000<br>6,80                                                                          | 4.481,07                       | 90%<br>112,03<br>+VAT                                                                                                                         | 44,81<br>+VAT                                                                              | 230.350,00                                                                                                                                      |
| 2.  | 99.2016   | Ul. Facimiech 14                             | P   | 2                      | 38,65                                     | 180.554,93                        | <b>90%<br/>18.055,49</b>                                       | 235/14        | 50      | 281                           | KR1P/00077615/9      | 19/1000<br>5,40                                                                          | 3.582,07                       | 90%<br>89,55<br>+VAT                                                                                                                          | 35,82<br>+VAT                                                                              | 184.137,00                                                                                                                                      |
| 3.  | 64.2012   | Ul. Na Kozłowie 14                           | P   | 60                     | 36,87                                     | 169.195,63                        | <b>90%<br/>16.919,56</b>                                       | 229/6         | 50      | 1166                          | KR1P/00078611/8      | 8/1000<br>9,70                                                                           | 6.461,37                       | 90%<br>161,53<br>+VAT                                                                                                                         | 64,61<br>+VAT                                                                              | 175.657,00                                                                                                                                      |
| 4.  | 50.2011   | Ul. Na Kozłowie 14                           | P   | 10                     | 36,60                                     | 172.564,95                        | <b>90%<br/>17.256,50</b>                                       | 229/6         | 50      | 1166                          | KR1P/00078611/8      | 8/1000<br>9,70                                                                           | 6.414,05                       | 90%<br>160,35<br>+VAT                                                                                                                         | 64,14<br>+VAT                                                                              | 178.979,00                                                                                                                                      |
| 5.  | 106.2015  | Ul. Okólna 7                                 | P   | 70                     | 48,60                                     | 225.555,03                        | <b>90%<br/>22.555,50</b>                                       | 229/13        | 50      | 1137                          | KR1P/00087144/9      | 12/1000<br>13,60                                                                         | 9.045,97                       | 90%<br>226,15<br>+VAT                                                                                                                         | 90,46<br>+VAT                                                                              | 234.601,00                                                                                                                                      |
| 6.  | 3.2012    | Ul. Okólna 7                                 | P   | 19                     | 36,70                                     | 168.557,85                        | <b>90%<br/>16.855,79</b>                                       | 229/13        | 50      | 1137                          | KR1P/00087144/9      | 8/1000<br>9,50                                                                           | 6.289,15                       | 90%<br>157,23<br>+VAT                                                                                                                         | 62,89<br>+VAT                                                                              | 174.847,00                                                                                                                                      |

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 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2147, 2260)
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 budynkami powinny nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8..