

ZARZĄDZENIE Nr 310/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 06.02.2017 r.

w sprawie sprzedaży - na rzecz najemcy - w trybie bezprzetargowym - lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

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, art. 218 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 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 615, 846, 960, 1052, 1206, 1228, 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 (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2016 r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemcy - w trybie bezprzetargowym - lokalu mieszkalnego nr 111 usytuowanego w budynku nr 13 na os. Przy Arce w Krakowie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 233 o powierzchni 640 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00095388/0, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków objętego 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 lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jego najemcy wraz z oddaniem
w użytkowanie wieczyste ułamekowej 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 poniesionych przez inwestora nakładów w zł	Wysokość udzielanej bonifikaty - w % cena do sprzedaży po odliczeniu poniesionych przez inwestora nakładów - w zł.	Numer działki	Ob- ręb	Pow. działki w m ²	Nr Księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależ- -nego do lokalu i jego powierz- chnia [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 zabezpieczają- cej wiarytelność stanowiącą wartość zwaloryzowa- nej bonifikaty
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.	38.2016	Przy Arce 13	NH	111	46,44	199 919,75	69 252,00	90% 13 066,78	233	8	640	KR1P/00 095388/0	10/1000 = 6,40	4 588,25	90% 114,71 + VAT	45,88 + VAT	204 508,00

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego objętego 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. 9 i 16 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 2016r. poz. 2147,2260).
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 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 2016r. 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 2016r. 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 tego lokalu.
11. Sprzedaż lokalu mieszkalnego objętego niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ułamkowej części gruntu pod budynkiem powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.