

ZARZĄDZENIE Nr 3119/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.11.2017 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 2017 r. poz. 1875), art. 13 ust. 1, 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, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, 624, 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 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1221), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. 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 2016 r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym - lokali mieszkalnych:

1) nr 12 usytuowanego w budynku nr 30 położonym przy al. Juliusza Słowackiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 03.04.2101 r. w udziale odpowiadającym 105/1000 części działki nr 272 o powierzchni 162 m², obręb 46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00085055/4;

2) nr 107 usytuowanego w budynku nr 29 położonym przy ul. Stachiewicza wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 8/1000 części działki nr 126 o powierzchni 1129 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078557/1;

3) nr 30 usytuowanego w budynku nr 10 położonym przy ul. Smoluchowskiego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.09.2103 r. w udziale odpowiadającym 24/1000 części działki nr 447/26 o łącznej powierzchni 461 m², obręb 3, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00502889/9;

4) nr 121 usytuowanego w budynku nr 23 położonym przy ul. Jaremy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.04.2103 r. w udziale odpowiadającym 7/1000 części działki nr 640/3 o łącznej powierzchni 1443 m², obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW Nr KR1P/00078816/5;

5) lokali mieszkalnych nr 1 i 51 usytuowanych w budynku nr 92 przy ul. Królewskiej wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.03.2103 r. części gruntu pod budynkiem tj. udziałów odpowiadających odpowiednio 7/1000 i 4/1000 części działki nr 443/4 o powierzchni 1017 m², obręb 3, jednostka ewidencyjna Krowodrza, księga wieczysta KW Nr KR1P/00074652/9;

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
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 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.	21.17	al. J. Słowackiego 30	K	12	55,54	300.251,34	90% 30.025,13	272	46	162	KR1P/00085055/4	105/1000 17,00	21.508,66	90% 537,72 +VAT	215,09 +VAT	321.760,00
2.	28.17	ul. Stachewicza 29	K	107	36,33	195.689,79	90% 19.568,98	126	44	1129	KR1P/00078557/1	8/1000 9,40	9.541,21	90% 238,53 +VAT	95,41 +VAT	205.231,00
3.	23.17	ul. Smoluchowskiego 10	K	30	38,32	216.445,22	90% 21.644,52	447/26	3	461	KR1P/00502889/9	24/1000 10,90	13.797,78	90% 344,94 +VAT	137,98 +VAT	230.243,00
4.	26.17	ul. Jaremy 23	K	121	40,68	205.714,83	90% 20.571,48	640/3	41	1443	KR1P/00078816/5	7/1000 10,80	10.963,17	90% 274,08 +VAT	109,63 +VAT	216.678,00
5.	43.17	ul. Królewska 92	K	1	42,10	248.954,08	90% 24.895,41	443/4	3	1017	KR1P/00074652/9	7/1000 6,70	8.528,92	90% 213,22 +VAT	85,29 +VAT	257.483,00
6.	9.17	ul. Królewska 92	K	51	27,33	161.613,29	90% 16.161,33	443/4	3	1017	KR1P/00074652/9	4/1000 4,40	5.536,71	90% 138,42 +VAT	55,37 +VAT	167.150,00

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 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 zawarciem umowy notarialnej.
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, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, 624, 1509, 1529, 1566, 1595).
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 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1007, 624).
6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. 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, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, 624, 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.