

ZARZĄDZENIE Nr 525/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.02.2017 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. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 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), ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 615,710, 846, 960, 1052, 1206, 1228, 1579, 1948, 2024), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 790, 993, 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 2016r. poz. 7759) zarządza się, co następuje.

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

1) nr **8** i nr **56** usytuowanych w budynku nr **12** położonym przy ul. **Stanisława ze Skalbmierza 12** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 14.07.2103r. ułamkowych części gruntu pod budynkiem, tj. udziałów odpowiadających odpowiednio: 18/1000 i 18/1000 części działki nr 941 o powierzchni 823m², obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00142551/9,

2) nr **12** usytuowanego w budynku nr **13b** położonym przy ul. **Mogilskiej** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 17.04.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 59/1000 części działki nr 351/7 o powierzchni 199m², obręb 5, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00341148/6,

3) nr **3** usytuowanego w budynku nr **58** położonym przy ul. **Mogilskiej** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.04.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 19/1000 części działki nr 296/7 o powierzchni 1020m², obręb 5, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00078405/1,

4) nr **45** usytuowanego w budynku nr **20** położonym przy ul. **Lublańskiej** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 31.10.2101r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 10/1000 części działki nr 974 o powierzchni 421m², obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00075059/9,

5) nr **254** usytuowanego w budynku nr **1** położonym przy ul. **Ugorek** wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.08.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 47/10 000 części działki nr 202/3 o powierzchni 1961m², obręb 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW Nr KR1P/00075682/5,

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 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. | 30.2016 | Stanisława ze Skalbmierza 12 | Ś | 8 | 51,87 | 298.652,31 | 90% 29.865,23 | 941 | 23 | 823 | KR1P/00142551/9 | 18/1000 15,1 | 16.269,69 | 90% 406,74 +VAT | 162,70 +VAT | 314.922,00 |
| 2. | 29.2016 | Stanisława ze Skalbmierza 12 | Ś | 56 | 50,56 | 277.571,21 | 90% 27.757,12 | 941 | 23 | 823 | KR1P/00142551/9 | 18/1000 14,8 | 15.858,79 | 90% 396,47 +VAT | 158,59 +VAT | 293.430,00 |
| 3. | 38.2016 | Mogilska 13b | Ś | 12 | 38,06 | 241.477,11 | 90% 24.147,71 | 351/7 | 5 | 199 | KR1P/00341148/6 | 59/1000 11,8 | 16.234,89 | 90% 405,87 +VAT | 162,35 +VAT | 257.712,00 |
| 4. | 57.2016 | Mogilska 58 | Ś | 3 | 69,73 | 371.939,14 | 90% 37.193,91 | 296/7 | 5 | 1020 | KR1P/00078405/1 | 19/1000 19,2 | 26.289,86 | 90% 657,25 +VAT | 262,90 +VAT | 398.229,00 |
| 5. | 69.2016 | Lublańska 20 | Ś | 45 | 27,55 | 157.876,72 | 90% 15.787,67 | 974 | 23 | 421 | KR1P/00075059/9 | 10/1000 4,4 | 4.738,28 | 90% 118,46 +VAT | 47,38 +VAT | 162.615,00 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|----------|---|-----|-------|------------|------------------|-------|---|------|-----------------|------------------|----------|-----------------------|---------------|------------|
| 6. | 47.2016 | Ugorek 1 | Ś | 254 | 53,30 | 313.702,24 | 90% 31.370,22 | 202/3 | 4 | 1961 | KR1P/00075682/5 | 47/10 000 9,2 | 9.930,76 | 90% 248,27 +VAT | 99,31 +VAT | 323.633,00 |
|----|---------|----------|---|-----|-------|------------|------------------|-------|---|------|-----------------|------------------|----------|-----------------------|---------------|------------|

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, jeżeli 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 – zwaloryzowaną stosownie do brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 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 ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016r. 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 2016r. 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 (tj. 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 danego lokalu.
11. Sprzedaż lokali mieszkalnych objętych niniejszym wykazem wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na ułamkowych częściach gruntu pod budynkami powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.