

ZARZĄDZENIE Nr 198/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.01.2018 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232), 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 2018r. poz. 121, 50), 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 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1221, 60), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity z 2017r. poz. 1007, 624) oraz uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008r. 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 2016r. poz. 7759) zarządza się, co następuje:

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

- 1) nr 1 usytuowanego w budynku nr 40 na os. Krakowiaków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.07.2100r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 83/1000 części działki nr 17 o powierzchni 359 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077550/5;
- 2) nr 18 usytuowanego w budynku nr 41 na os. Krakowiaków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.09.2103r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 42/1000 części działki nr 31 o powierzchni 559 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00084733/4;
- 3) nr 38 usytuowanego w budynku nr 17 na os. Na Lotnisku wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 30.12.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 8/1000 części działki nr 177 o powierzchni 1156 m², obręb 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00077560/8;
- 4) nr 29 usytuowanego w budynku nr 15 na os. Słonecznym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 1.10.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 11/1000 części działki nr 88 o powierzchni 901 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00082926/0;
- 5) nr 39 usytuowanego w budynku nr 7 na os. Teatralnym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 2.07.2102r. ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału odpowiadającego 17/1000 części działki nr 75 o powierzchni 769 m², obręb 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00075750/3,

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 [m ²]	Wartość lokalu mieszkalnego [zł]	Wysokość udzielanej bonifikaty - w% ceny sprzedaży [zł]	Numer działki	Obręb	Pow. działki [m ²]	Nr księgi wieczystej	Wysokość udziału w gruncie przynależnego do lokalu i jego powierzchnia [m ²]	Wartość udziału w gruncie [zł]	Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny udziału w gruncie wraz z udzieloną bonifikatą + VAT [zł]	Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny udziału w gruncie + VAT [zł]	Wysokość hipoteki ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zabezpieczającej wierzytelność stanowiącą wartość zwaloryzowanej bonifikaty [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	118.2016	os. Krakowiaków 40	NH	1	61,95	249.833,04	90% 24.983,30	17	50	359	KR1P/00077550/5	83/1000 29,80	18.212,96	455,32 +VAT	182,13 +VAT	268.046,00
2.	329.2012	os. Krakowiaków 41	NH	18	52,68	220.567,06	90% 22.056,71	31	50	559	KR1P/00084733/4	42/1000 23,50	14.375,94	359,40 +VAT	143,76 +VAT	234.943,00
3.	167.2017	os. Na Lotnisku 17	NH	38	35,32	153.406,68	90% 15.340,67	177	8	1156	KR1P/00077560/8	8/1000 9,40	6.708,32	167,71 +VAT	67,08 +VAT	160.115,00
4.	160.2017	os. Słoneczne 15	NH	29	36,37	158.599,37	90% 15.859,94	88	45	901	KR1P/00082926/0	11/1000 10,30	6.275,63	156,89 +VAT	62,76 +VAT	164.875,00
5.	187.2016	os. Teatralne 7	NH	39	36,81	158.850,05	90% 15.885,01	75	50	769	KR1P/00075750/3	17/1000 13,10	8.019,95	200,50 +VAT	80,20 +VAT	166.870,00

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 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 zawarciem umowy notarialnej.

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 2018r. poz. 121, 50).

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 2017r. poz. 1007, 624).

6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 121, 50).

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 2018r. poz. 121, 50) – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

9. Zarządzenie traci moc w przypadku utraty ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu przeznaczonego do zbycia niniejszym zarządzeniem w odniesieniu do danego lokalu.

10. 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.