

# **ZARZĄDZENIE NR 357/2020 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 13.02.2020r.**

**w sprawie sprzedaży - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem oraz wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przejazdu i przechodu celem dostępu do drogi publicznej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2020, poz. 65), art. 3, i art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 737, 1309, 1469), art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a i 146aa, 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2174, 1629, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392, 2433 Dz.U. z 2019 r. poz. 675, 1018, 1495, 1520, 1751, 1818, 2166, 2200), art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 2204) § 3 ust. 1 oraz § 10 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7.05.2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017r. poz. 741) oraz uchwały Nr VI/100/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku na os. Na Skarpie 15 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 79% bonifikaty i 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 (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 - lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym usytuowanego w budynku nr 15 na os. Na Skarpie w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem, tj. udziału w wysokości 7701/108749 części działki nr 294 oraz działki nr 199/5 o łącznej powierzchni 887 m<sup>2</sup> obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętych księgą wieczystą Nr KR1P/00088448/7, 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. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie, za wynagrodzeniem służebności przechodu i przejazdu szlakiem drogowym o pow. 230m<sup>2</sup> ustanowionej po istniejących ciągach komunikacyjnych znajdujących się na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków tj. części działki nr 199/6 oraz działki nr 196/12, obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętych odpowiednio księgą wieczystą Nr KR1P/00173353/7 oraz KW KR1P/00527409/2 na rzecz każdorazowych właścicieli lokalu mieszkalnego, szczegółowo opisanego w § 1, przy jego sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, zgodnie z przebiegiem określonym na załączniku graficznym do zarządzenia.

2. Z tytułu ustanowienia służebności opisanej w ust. 1 ustala się wynagrodzenie w wysokości 4.448,19 zł + podatek VAT (23%) w kwocie 1.023,08 zł, do zapłaty którego zobowiązani są nabywcy nieruchomości władnącej, jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego.

3. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi służebnej będzie obciążać każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej opisanej w § 1.

§ 4. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej w sprawie ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego opisanego w § 1 i ustanowienia służebności opisanej w § 3 ust. 1.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6. 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 najemców wraz z pomieszczeniem przynależnym ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

Lp.	Nr sprawy	Opis położenia nieruchomości: ulica, osiedle	Dz.	Nr lokalu mieszkalnego	Pow. lokalu mieszkalnego pow. pom. przynależnego	Cena lokalu mieszkalnego w zł	Wysokość udzielanej bonifikaty w % cena sprzedaży lokalu mieszkalnego w zł	Numer działki	Ob- ręb	Pow. działki w m <sup>2</sup>	Nr Księgi wieczystej nieruchomości	Wysokość udziału w gruncie przynależnego o do lokalu i jego powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena udziału w gruncie w zł	Wysokość udzielanej bonifikaty-w % cena sprzedaży udziału w gruncie w zł	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
1.	52/07	os. Na Skarpie 15	NH	2	63,13 13,88	306 634,36	79% <b>64 393,22</b>	294, 199/5	47	887	KR1P/00088448/7	7701/108749 62,80	39 107,64	79% <b>8 212,60</b>	345 742,00

1 Sprzedaż lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym wraz z udziałem w gruncie objętego niniejszym wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (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 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 lokalu objętym niniejszym wykazem przeprowadzono remont o jakim mowa powyżej jego 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 2020 r. 2020, poz. 65).

5. W przypadku nabywania lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym 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 art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 2204).

6. Wartość udzielonej bonifikaty jest waloryzowana na podstawie przepisów ww. ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.

7. 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 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

8. Zarządzenie traci moc w przypadku utraty ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu przeznaczanego do zbycia niniejszym zarządzeniem.

9. Sprzedaż lokalu mieszkalnego objętego niniejszym wykazem wraz z pomieszczeniem przynależnym wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem powinna nastąpić w terminie 1 miesiąca po upływie terminu, o którym mowa w pkt 7.