

ZARZĄDZENIE Nr 425/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.02.2020r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 28A położonego na os. Na Stoku w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 28A położonego na os. Na Stoku w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 28A położonego na os. Na Stoku w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania solidarnie od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużnika osobistego oraz Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużników rzeczowych zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 194 780,43 złotych, udzielonej najemcy od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 28A na os. Na Stoku w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 22 stycznia 2013 r. Rep. A Nr 186/2013, z własnością którego związany jest udział wynoszący 18/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmujący prawo do nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka nr 700 o pow. 06a 74 m², obr. 10 jedn. ewid. Nowa Huta, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00093886/7 oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00494486/4.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku na os. Na Stoku 28A w Krakowie o pow. 44,48 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 18/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 700 o pow. 06 a 74 m² obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali - został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemcy Pani [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 186/2013 z dnia 22 stycznia 2013 r. za łączną kwotę 20.131,14 zł po zastosowaniu bonifikaty od ceny tj. lokal mieszkalny za cenę 20.002,00 zł, natomiast pierwsza opłata od udziału w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosiła 129,14 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu i prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 181.183,29 zł.

Na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny – z dnia 26 marca 2013 r. Rep. A Nr 991/2013 w/wym. darowała przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz swojej córki [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Aktem notarialnym z dnia 08 marca 2017 r. Rep. A Nr 1266/2017 obdarowana ustanowiła pełnomocnikami Państwa [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i upoważniła ich do sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz samych pełnomocników za cenę i na pozostałych warunkach ustalonych w przedwstępnej umowie sprzedaży zawartej przez nich w dniu dzisiejszym objętej aktem notarialnym Rep. A Nr 1263/2017, a w związku z tym do podpisania stosownego aktu notarialnego, do składania wyjaśnień i zapewnień oraz do dokonania wszelkich innych czynności, które w związku z zawarciem przedmiotowej umowy sprzedaży mogą okazać się konieczne. Przedmiotowe pełnomocnictwo ze względu na łączący strony stosunek prawny (zawarta przedwstępna umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości) jest nieodwołalne i nie gasnące na wypadek śmierci, ale nie może być użyte przed dniem 15 lutego 2018 r.

W dniu 14 marca 2018 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 2245/2018 w/wym. działając w imieniu własnym oraz w imieniu właścicielki lokalu dokonali sprzedaży samym sobie przedmiotowego lokalu mieszkalnego za cenę w kwocie 203.000,00 zł. Stawający do aktu notarialnego wyjaśnili, iż właścicielka lokalu odebrała całą cenę sprzedaży po podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży przelewem z dnia 23 marca 2017 r. oraz zapewnili, że wydanie przedmiotu umowy nastąpiło w dniu 01 kwietnia 2017 r. i z tym dniem przeszły na nich związane z tym korzyści i ciężary.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Jednakże zgodnie z art. 68 ust 2b w/wym. ustawy obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty spoczywa na osobie bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Przedmiotowy lokal mieszkalny został wykorzystany przez w/wym. na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „*ratio legis*” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Fakt wydania w dniu 01 kwietnia 2017 r. w posiadanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego oraz przejście ciężarów i korzyści związanych z tym lokalem na osoby kupujące, a także fakt pozyskania środków finansowych w wyniku podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży przemawia za stwierdzeniem, że w/wym. wykorzystwała lokal – przed upływem 5 lat licząc od dnia pierwotnego nabycia – na cele inne niż uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Z uwagi na fakt, że aktualni właściciele nabyli przedmiotowy lokal mieszkalny obciążony hipoteką – w świetle art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece – zobowiązani są jako dłużnicy rzeczowi do zapłaty wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Powyższe potwierdza wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 11 kwietnia 2013 r. do sygn. akt I C 155/12 zgodnie, z którym cyt.: *„W świetle (...) art. 65 ust. 1 cyt. Ustawy, zabezpieczenie wierzytelności hipoteką na nieruchomości umożliwia wierzycielowi zaspokojenie z tej nieruchomości bez względu na to, czyją stała się ona własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Z istoty zabezpieczenia hipotecznego wynika też, że w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego do wysokości hipoteki, jego odpowiedzialność z tytułu zabezpieczonej wierzytelności wyraża się bowiem w obowiązku zapłaty długu”*.

Właściciele przedmiotowego lokalu mieszkalnego są solidarnie zobowiązani do zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przedmiotowego lokalu. Zgodnie bowiem z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 21 października 2015 r. do sygn. akt IACa 176/15 *„odpowiedzialność dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego jest odpowiedzialnością in solidum, a jej istotą jest to, że spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników zwalnia pozostałych”*.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 15 stycznia 2019 r. wezwano córkę pierwotnego nabywcy jako dłużnika osobistego oraz aktualnych właścicieli lokalu jako dłużników rzeczowych solidarnie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 194 780,43 zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/wym. lokalu mieszkalnego.

Pismem z dnia 28 stycznia 2019 r. Zobowiązani do zwrotu wystąpili do Wydziału Skarbu Miasta o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Natomiast w odpowiedzi na wezwanie do zwrotu bonifikaty pismem z dnia 14 lutego 2019 r. pełnomocnik w/wym. Radca prawny [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] złożyła wyjaśnienia, w których uznano, że nie doszło do naruszenia warunków bonifikaty przyznanej w związku z nabyciem przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wobec powyższego pismem z dnia 22 lutego 2019 r. pełnomocnik w/wym. został poinformowany, iż obowiązek zwrotu bonifikaty wynika z faktu niewykorzystywania przedmiotowego lokalu mieszkalnego na cel na jaki została udzielona bonifikata. Powyższe żądanie znajduje oparcie w art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty

spoczywa na osobie bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia. W świetle umowy notarialnej z dnia 14 marca 2018 r. Rep. A Nr 2245/2018 cała cena sprzedaży lokalu została przekazana przelewem w dniu 23 marca 2017 r., a z dniem 01 kwietnia 2017 r. nastąpiło wydanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Natomiast odnosząc się do przedstawionych przez Panią Mecenas wyjaśnień, iż stan faktyczny zdarzeń w zakresie wydania w/wym. lokalu był odmienny od wskazanego w umowie notarialnej wskazano, że nie jest możliwe przyjęcie daty 24 lutego 2018 r. jako terminu faktycznego zakończenia korzystania z tego lokalu. Zarówno postanowienia umowy notarialnej z dnia 14 marca 2018 r. jak i data wymeldowania Zobowiązanej do zwrotu dniu 01 marca 2017 r. z przedmiotowego lokalu i zameldowania się pod adresem ul. Henryka i Karola Czeczów 20/[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 07 kwietnia 2017 r. nie daje podstaw do uznania, że w/wym. wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego dopiero w dniu 24 lutego 2018 r.

Pismem z dnia 7 marca 2019 r. Radca prawny [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działając w imieniu Zobowiązanych do zwrotu bonifikaty wniosła do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty, jednocześnie prosząc o „rozpatrzenie wniosku w tym zakresie w możliwie niedługim czasie”.

W uzasadnieniu wniosku w/wym. wskazała, iż „w darowanym lokalu mieszkalnym (...) zamieszkała wraz z mężem (...). W/w lokal położony jest na czwartym piętrze (piątej kondygnacji). [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] cierpiał na schorzenia związane ze zmianami w płucach. W wyniku pogarszającego się stanu zdrowia, mąż (...) przestał tolerować wysiłek i poruszanie się po schodach stało się dla niego gehenną. Stan zdrowia (...) pogarszał się, a (...) zdecydowała się rozważyć sprzedaż w/w lokalu, w celu pozyskania środków finansowych na zakup innego lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego na parterze”.

Jak następnie wyjaśniono sprzedaż lokalu mieszkalnego została powierzona pośrednikowi w obrocie nieruchomościami (w załączeniu wniosku przedłożono kopię umowy pośrednictwa z dnia 20.01.2017 r.), który wyjaśnił właścicielowi, iż „może sprzedać lokal mieszkalny, bez ryzyka utraty bonifikaty, ponieważ pieniądze z jego sprzedaży przeznaczy na nabycie innego lokalu na parterze. Ten sam pośrednik miał szukać innego lokalu położonego na parterze”.

Nadto wskazano, że „ponieważ (...) byli zainteresowani nabyciem w/w lokalu, a (...) chciała zapewnić sobie czas na znalezienie lokalu mieszkalnego na parterze, jak również zapewnić komfort mężowi, strony uzgodniły, iż (...) będą mieli pół roku czasu na wyprowadzkę po sprzedaży lokalu mieszkalnego (...). Umowa sprzedaży miała być zawarta dnia 8 marca 2017 r. W tzw. międzyczasie, czyli w okresie, jaki upłynął od ustnego uzgodnienia warunków transakcji do dnia, w jakim miała być podpisana umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego (...), stan faktyczny zmienił się o tyle, iż (...) znalazła już idealny lokal mieszkalny. Stan zdrowia jej męża jednak się nie poprawił”.

Następnie wyjaśniono, że „dnia 8 marca 2017 r. (...) stawili się przed notariuszem (...) celem zawarcia umowy sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego. Zostali jednak poinformowani przez notariusza, że w przypadku zawarcia w/w umowy powstanie obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, który zabezpieczony jest hipoteką. Wobec tego (...)”

stwierdzili, że nie mogą zdecydować się na nabycie nieruchomości, obciążonej hipoteką do kwoty 205.189,00 zł, stanowiącej 90% wartości lokalu, ponieważ przy zapłacie proponowanej kwoty 203.000,00 zł na rzecz Sprzedającej, transakcja ta byłaby pozbawiona racjonalności. Pani (...) również stwierdziła, że nie może sobie pozwolić na tę transakcję. Mając na uwadze powyższe, (...) zrezygnowali z zawarcia umowy”.

Z dalszych informacji wynika, że „Pani notariusz (...) wskazała jednak Stawającym, iż sytuacja może być rozwiązana w ten sposób, iż strony mogą zawrzeć umowę przedwstępną sprzedaży tego lokalu, w ramach której (...) zapłacą (...) całą kwotę ceny sprzedaży, zaś będą bezpieczni ponieważ równocześnie (...) udzieli im pełnomocnictwa do późniejszego zawarcia umowy przyrzeczonej. Poinformowała, iż w ten sposób nie powstanie obowiązek zwrotu w/w bonifikaty i transakcja będzie bezpieczna dla każdej ze stron, dla Sprzedającego - ponieważ taka umowa nie zrodzi ryzyka utraty bonifikaty, a dla Kupujących, ponieważ w chwili zawierania umowy przyrzeczonej, wpisana hipoteka będzie bezprzedmiotowa. Co więcej, (...) będzie mogła kupić to znalezione mieszkanie, bo będzie miała środki finansowe uzyskane od (...). Strony z tej rekomendacji bardzo się ucieszyły. (...) uzyskaną na podstawie umowy przedwstępnej kwotę mogła przeznaczyć na zakup znalezionej lokalu mieszkalnego i tak też uczyniła. Stawający, działając w zaufaniu do notariusza, który w zakresie swoich uprawnień działa jako osoba zaufania publicznego, podpisali umowę przedwstępną sprzedaży w kształcie w całości zaproponowanym i ustalonym przez Panią Notariusz (...), w formie aktu notarialnego Repertorium A Numer 1263/2017. Państwo (...) za rekomendacją notariusza zapłacili również 100% kwoty. Strony ustaliły również, że przepiszą oni na siebie wszystkie media i liczniki, bezpośrednio po umowie przedwstępnej, zaś pani (...) będzie im te kwoty zwracała w gotówce przez okres, w jakim będzie nadal mieszkać w lokalu i tak też czyniła. Strony postanowiły również od razu uregulować kwestie związane z zameldowaniem, co miało stanowić zabezpieczenie dla (...), na wypadek gdyby (...) jednak nie zamierzali się wyprowadzić.”

Jak następnie wyjaśniono w uzasadnieniu wniosku „lokal mieszkalny nie został jednak faktycznie wydany w posiadanie Kupującym ani do dnia 30 marca 2017 roku jak wskazano w akcie notarialnym przedwstępnej sprzedaży, ani w dniu 1 kwietnia 2017 roku jak wskazano w umowie przyrzeczonej. Wskazana w akcie notarialnym data wydania lokalu od początku nie była zgodna z rzeczywistymi ustaleniami Stron. Pani notariusz nawet zresztą nie pytała o te kwestie. Pomimo tego, iż dogodne mieszkanie zostało znalezione, a nawet kupione przez (...), to przeprowadzka nadal nie była możliwa ze względu na ciężki stan zdrowia jej męża (...). Planowana przez strony data przekazania lokalu miała przypadać we wrześniu 2017 r. Stan (...) jednak pogorszył się tak dalece, iż konieczna była hospitalizacja. (...) był w szpitalu w maju, następnie w lipcu, a potem od początku września nieprzerwanie aż do swojej śmierci, w dniu 22 października 2017 r. (...) zgodnie z ustaleniami oczekiwali, iż (...) opuszczą w/w lokal do końca września 2017 r. Zostali jednak poinformowani o pobycie (...) w szpitalu i licząc na jego powrót do zdrowia, postanowili dać (...) czas na rekonwalescencję. Państwo (...) wskazali jednak wtedy, że „ostateczny termin” wyprowadzki ma być zgodny z ostateczną datą zawarcia umowy przyrzeczonej, określoną w umowie przedwstępnej, tj. na dzień 28 lutego 2018 roku. (...) postanowili dać czas (...) na uporanie się z żalobą, jednak po świętach Bożego Narodzenia, w okolicach połowy stycznia wskazali, że chcieliby prosić o wyprowadzkę. Porozmawiali z (...) i wspólnie ustalili ostateczny termin zakończenia przeprowadzki i wydania im w/w lokalu na weekend 24 lutego 2018 r. Termin ten mieścił się w wskazanym przez Strony terminie do zawarcia umowy przyrzeczonej”.

Nadto poinformowano, że „(...) po uporaniu się z pierwszym szokiem, związanym z utratą męża, również chciała pożegnać się z mieszkaniem, w którym spędziła razem z nim wiele lat i w którym każdy element przypominał jej o jego śmierci. Tym razem udało się dotrzymać ustalonego terminu i 24 lutego 2018 r. w/w lokal został wydany (...), wtedy też

doszło do rzeczywistego przejścia ciężarów i korzyści związanych z tym lokalem na osoby kupujące, a nie 30 marca 2017 r. ani nie 1 kwietnia 2017 r., na co wskazywały akty notarialne zaprojektowane przez Panią Notariusz”.

W końcowej części uzasadnienia do wniosku pełnomocnik wezwanych do zwrotu bonifikaty wyjaśnił, iż „w świetle wskazanych wyżej okoliczności jest oczywiste, że Strony nigdy nie zawarłyby umowy o takiej treści, gdyby nie rekomendacja notariusza, który zredagował również jej treść. Z tych przyczyn, jak również z niezależnych od żadnej ze stron okoliczności choroby, a następnie śmierci (...), stan rzeczywisty odbiegał od tego, jaki mógłby wynikać z aktów notarialnych. Trudno również uznać za wiarygodne daty faktycznego wydania lokalu, wskazane w aktach notarialnych, ponieważ różnią się między sobą - umowa przedwstępna wskazuje 30 marca 2017 r., w natomiast przyrzeczonej umowie sprzedaży figuruje data 1 kwietnia 2017 r.”

Natomiast wnosząc prośbę o „rozpatrzenie wniosku w tym zakresie w możliwie niedługim czasie” pełnomocnik wskazał, iż „Moi Mandanci to ludzie starsi, dla których wezwanie z UMK, stanowiło potężny szok. (...) nadal nie doszła do siebie po śmierci męża, jej obecny stan zdrowia jest bardzo zły. Po stracie męża pogłębiła się jej depresja i przebywa pod stałą opieką psychiatryczną. Trudno jej jest radzić sobie z zaistniałą sytuacją. Do tych problemów w ostatnim czasie doszły problemy onkologiczne. Państwo (...) to również osoby schorowane. Pani (...) przeszła już jeden zawał, Pan (...) po otrzymaniu wezwania musiał udać się na pogotowie. Moi Mandanci są emerytami i nie mają przed sobą życia dostatecznie długiego aby zgromadzić środki finansowe konieczne do dokonania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Sądzą, że działając w zaufaniu do profesjonalistów mogą czuć się bezpiecznie. Dalsza niepewność stanowi dla nich ogromne obciążenie psychiczne, zwłaszcza że nie są w stanie zrozumieć, jak mogło dojść do takiej sytuacji. Przez cały czas transakcji korzystali z usług pośrednika, zaś akt notarialny został zaproponowany i zredagowany przez notariusza, który jednoznacznie wskazał, że mogą zawrzeć tę transakcję bez ryzyka zwrotu bonifikaty. Obecnie zaś Urząd Miasta Krakowa, wskazuje, iż zwrotu tej bonifikaty będzie się domagać”.

Wskazać należy, iż w przedmiotowym lokalu mieszkalnym pierwotna nabywczyni lokalu zameldowana na pobyt stały była od 05.01.1971 r. do dnia śmierci tj. 05.08.2016 r., natomiast obdarowana i Jej mąż od dnia 29.10.2015 r. do dnia 01.03.2017 r.

W świetle umowy notarialnej z dnia 14 marca 2018 r. cała cena sprzedaży lokalu została przekazana właścicielce lokalu przelewem w dniu 23 marca 2017 r.

Natomiast w dniu 07.04.2017 r. w/wym., a w dniu 06.04.2017 r. Jej mąż zameldowali się na pobyt stały w lokalu mieszkalnym nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Henryka i Karola Czeczów nr 20, które to mieszkanie jak wynika z treści księgi wieczystej nr KR1P/0049913/0 kupili aktem notarialnym z dnia 29.03.2017 r. Rep. A Nr 1772/2017.

Zgodnie natomiast z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00494486/4 właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego są Zobowiązani do zwrotu dłużnicy rzeczowi.

Wniosek Zobowiązanych został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 363/2019 z dnia 19 listopada 2019r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 474/20 z dnia 21 stycznia 2020r.)

W związku z wydanymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.