

ZARZĄDZENIE NR 1527/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 czerwca 2023r.

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 WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 67 położonym przy ul. Praskiej w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) 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 WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 67 położonym przy ul. Praskiej w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 67 położonym przy ul. Praskiej w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania 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] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 153 909,12 zł, 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 67 przy ul. Praskiej w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 11.09.2015 r. Rep. A nr 1888/2015, z własnością którego związany jest udział wynoszący 30/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 31/2 o pow. 0,0559 ha, obr. 8, jedn. ewid. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00153850/5 oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące 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/(...)

§ 2. Wykonanie 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 nr 67 przy ul. Praskiej w Krakowie o pow. 35,25 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 30/1000 części obejmującym prawo użytkowania wieczystego działki nr 31/2 o pow. 0,0559 ha obr. 8 jedn. ewid. Podgórze oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużące 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] (obecnie [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 1888/2015 z dnia 11.09.2015 r. za łączną kwotę 17 199,82 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 154 797,39 zł.

Nabywczyni lokalu ww. aktem notarialnym ustanowiła na rzecz Gminy Miejskiej Kraków hipotekę do kwoty 179.612,00 zł celem zabezpieczenia roszczenia o zwrot udzielonej przez Gminę bonifikaty oraz hipotekę w kwocie 13.555,00 zł celem zabezpieczenia wiarygodności Gminy tytułem spłaty pozostałych rat.

Składając wniosek o wykreślenie z księgi wieczystej Nr KR1P/(...) hipoteki umownej ustanowionej na ww. lokalu mieszkalnym celem zabezpieczenia roszczenia o zwrot udzielonej przez Gminę bonifikaty właścicielka lokalu wyjaśniła, że „w przedmiotowym mieszkaniu zamieszkuje jedna osoba będąca jednocześnie właścicielem. Wyżej wspomniane mieszkanie nie było i nie jest przedmiotem żadnych umów”.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że w dniu 16.07.2016 r. ww. zawarła związek małżeński z Panem [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]. Nabywczyni przedmiotowego mieszkania legitymuje się dowodem osobistym wydanym przez Wójta Zabierzowa ważnym do 08.08.2026 r. Ponadto w Zabierzowie pod adresem ul. Topolowa [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] na pobyt stały zameldowany jest mąż ww. oraz dwójka dzieci ur. 05.05.2015 r. i 24.10.2018 r. Również ten adres był przez ww. wskazywany przy realizacji należności cywilnoprawnych wobec Gminy Miejskiej Kraków.

Pismem z dnia 05.03.2021 r. zwrócono się do ww. o udzielenie informacji w zakresie kto jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Topolowej [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 Zabierzowie, kto zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Praskiej 67 od dnia 11.09.2015 r. do dnia 11.09.2020 r., czy lokal ten w powyższym okresie był przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, umowy najmu lub użyczenia (jeśli tak to

prosi się o przedłożenie do akt sprawy zawartej umowy) i kto był w jego posiadaniu ww. okresie oraz kto w tym okresie uiszczal rachunki związane z przedmiotowym lokalem.

Nabywczyni mieszkania w piśmie z dnia 06.04.2021 r. poinformowała, że:

„- właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Topolowej [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] w Zabierzowie jest (...), ojciec mojego męża (...);

- od urodzenia ja zamieszkuję lokal przy ul. Praskiej (...). Mąż zameldowany był w Zabierzowie, ale nie odzwierciedlało to rzeczywistego stanu rzeczy i miejsca jego faktycznego zamieszkiwania. Jeszcze przed ślubem mieszkanie przy ul. Praskiej (...) stanowiło nasze rzeczywiste centrum życiowe. Jednocześnie, w związku z powiększeniem rodziny oraz innymi zdarzeniami (w szczególności ciężką chorobą i śmiercią brata oraz matki męża w 2018 r.), rozpoczęliśmy wykańczanie części należącego do teścia domu w Zabierzowie, tak aby mąż mógł wesprzeć swojego samotnego ojca zarówno w opiece nad swoją matką jak i ciężko chorym bratem, który wymagał opieki 24h na dobę. Mąż wspierał również ojca sprawach życia codziennego jak i w sprawach biznesowych, (mąż pomaga ojcu w prowadzeniu firmy). Od śmierci matki i brata, mąż w zależności od sytuacji i potrzeby, mieszka kilka dni w tygodniu razem z ojcem w Zabierzowie;

- od października 2018 roku w mieszkaniu przy ul. Praskiej (...), mieszkalam ja oraz w większości czasu - w zależności od wspólnych ustaleń z mężem - również nasze dzieci. Jest to dla mnie wygodne rozwiązanie, z wielu powodów, w tym z uwagi na dorywczą pracę w pobliskim klubie kajakowym.

- mieszkanie w okresie od 11.09.2015 r. do 11.09.2020 r. nie było przedmiotem umowy najmu lub użyczenia i ja byłam cały czas w jego posiadaniu. Przez cały okres uiszczalam opłaty. Załączam niektóre rachunki które udało mi się zgromadzić w w/w okresie”.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji”.

Jak wynika z wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 stycznia 2014 r. sygn. akt I ACa 776/13 „ratio legis przepisu przyznającego bonifikatę (art. 68 ust. 1 pkt 7 u.g.n.) polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych”.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r., sygn. akt IV CSK 265/14 „udzielenie najemcy bonifikaty stanowi istotny przywilej finansowy nabywcy lokalu uzyskiwany kosztem środków publicznych i niewątpliwie stawiający nabywcę lokalu komunalnego w sytuacji lepszej od tych osób, które zmuszone są zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe drogą zakupu mieszkań po ich cenie rynkowej. Te względy uzasadniają pogląd o konieczności ścisłej wykładni przepisów normujących reguły korzystania przez nabywców z przyznanego im przywileju.”.

A zatem zgodnie z przyjętym orzecnictwem nabywca uzyskując lokal mieszkalny nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na tzw. preferencyjnych zasadach jest na mocy postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami poddany pewnym ograniczeniom w zakresie dysponowania i rozporządzania daną nieruchomością. Bonifikata, o której mowa w art. 68 ust. 1 ww. ustawy ma na celu umożliwienie nabywcy lokalu zaspokojenie w nim potrzeb mieszkaniowych.

Z poczynionych ustaleń wynika, że nabyty lokal mieszkalny został wykorzystany przez ww. na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków

bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Okoliczności te potwierdza fakt, iż w złożonym przez właścicielkę lokalu wniosku z dnia 08.08.2016 r. o wydanie dowodu osobistego wskazany został adres w Zabierzowie ul. Topolowa [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 nieruchomości tej zameldowana jest na pobyt stały Jej najbliższa rodzina tj. mąż oraz dzieci, co potwierdza fakt, iż centrum życiowe zarówno ww. i Jej rodziny znajduje się w Zabierzowie.

W związku z tym ww. nie wykorzystywała przedmiotowego lokalu mieszkalnego na cele, dla których została udzielona bonifikata, tj. w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych, albowiem potrzeby mieszkaniowe były zaspokajane w nieruchomości położonej w Zabierzowie.

Wskazać należy, że stworzenie zainteresowanym osobom możliwości nabycia lokalu mieszkalnego z bonifikatą stanowi realizację wskazanej w art. 75 ust. 1 Konstytucji polityki władz publicznych, sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i popierającej ich działania zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Realizacja uprawnienia, jakie ustawa przyznaje jednostce samorządu terytorialnego ma bowiem na celu jedynie zapewnienie, aby środki publiczne, które ta jednostka przekazała w postaci upustu cenowego nabywcy lokalu, były rzeczywiście przeznaczone na uzyskanie samodzielnego mieszkania, a nie wykorzystywane w innym celu.

Celem udzielenia najemcom przedmiotowej bonifikaty jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych obywateli poprzez popieranie działań zmierzających do uzyskania przez nich własnego mieszkania, w którym mieszkają i koncentrują się ich sprawy życiowe. Powyższa pomoc publiczna winna być skierowana do osób potrzebujących, którzy podejmują się wykorzystania przyznanej im bonifikaty zgodnie z jej przeznaczeniem.

Przeprowadzona analiza prawna wskazuje, iż zachodzą podstawy prawne do zwrotu udzielonej bonifikaty od ww. lokalu mieszkalnego. Ustalając, że celem udzielenia bonifikaty w przypadku zbywania lokalu mieszkalnego jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych nabywcy, uznać należy, że na gruncie niniejszej sprawy cel ten nie został spełniony, bowiem potrzeby właścicielki przedmiotowego lokalu mieszkalnego zaspokajane były w innej nieruchomości. Mając na uwadze powyższe okoliczności istnieją uzasadnione przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty.

Z tych względów powstał obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnemu nabywcy lokalu mieszkalnego, po jej waloryzacji i obciąża on ww. na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskutek wykorzystywania przysługującego lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny w kwocie 152.513,00 zł, w takiej samej wysokości została udzielona bonifikata od kwoty I opłaty z tytułu użytkowania wieczystego tj. w kwocie 2.284,39 zł. Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od października 2015 r. do sierpnia 2016 r. wskaźników zmian cen nieruchomości. Kwota po zwaloryzowaniu wynosi 153 909,12 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 26.08.2021r. zobowiązano Panią [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] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w

wysokości 153 909,12 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy jego zbywaniu na mocy postanowień uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych z terminem zapłaty do dnia 15.10.2021 r.

Pismem z dnia 20.09.2021 r. Zobowiązana zwróciła się z wnioskiem „o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty” informując, że „W roku 2015 wykupiłam od Gminy Miejskiej Kraków, lokal mieszkalny z zastosowaniem bonifikaty 90% udzielonej od ceny sprzedaży tego lokalu. Po upływie pięciu lat od wykupu mieszkania (...), zwróciłam się do Wydziału Skarbu Miasta z prośbą o wydanie oświadczenia wyrażającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej hipoteki umownej ustanowionej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. W odpowiedzi na moją prośbę otrzymałam pismo z informacją o wszczęciu postępowania sprawdzającego. W trakcie tego postępowania udzieliłam wszelkich możliwych wyjaśnień i przedstawiłam wymagane rachunki za media. Opisałam całą swoją sytuację życiową która miałam miejsce od momentu wykupu prze ze mnie mieszkania (...). Pomimo to zostałaam wezwana do zwrotu bonifikaty w kwocie 153 909,12 zł do dnia 15 października 2021 roku.

Szanowny Panie Przewodniczący, we wskazanym prze ze mnie mieszkaniu przy ul. Praskiej (...) jestem zameldowana i mieszkam od 4 września 1985 roku. Od samego początku, to jest od 1939 roku mieszkali tam moi dziadkowie a następnie moi rodzice. W 2005 roku po ciężkiej chorobie zmarła moja mama, a w 2006 roku zmarł mój tata. W wieku 20 lat zostałam sama bez środków do życia. Pomimo to skończyłam studia i znalazłam pracę. Ogromnym ułatwieniem był dla mnie fakt iż mogłam nadal przebywać w mieszkaniu przy ul. Praskiej (...). Przez cały ten okres starałam się terminowo opłacać wszystkie rachunki. Mimo iż nie posiadałam oszczędności postanowiłam wykupić mieszkanie z 90% bonifikatą. Kwotę tę rozłożyłam na raty, które splacałam terminowo. Po wykupie mieszkania (2015r.) cały czas mieszkałam w wyżej wymienionym lokalu. W między czasie urodził się mój pierwszy syn, który zresztą został ochrzczony w pobliskim kościele u Salezjanów. W tamtym czasie mieszkanie przy ul. Praskiej (...) było dla mnie jedynym miejscem zamieszkania. W kolejnych latach sytuacja rodzinna u mojego męża bardzo się skomplikowała. W 2016 roku u mamy męża zdiagnozowano nowotwór. Choroba ta była niezwykle ciężka w przebiegu. Mój mąż chciał pomóc ojcu w opiece nad chorą mamą oraz odciążyć go w obowiązkach przy prowadzeniu firmy. Dlatego postanowiliśmy z mężem, parę dni w tygodniu mieszkać, w Zabierzowie, u rodziców męża. W 2017 roku spadła na nas kolejna tragiczna wiadomość. U brata mojego męża zdiagnozowano nowotwór w ostatnim stadium. W wyniku czego wymagał on nieustannej opieki 24 godziny na dobę. Wtedy właśnie postanowiliśmy przeprowadzić się czasowo do Zabierzowa aby pomóc ojcu mojego męża w opiece nad żoną i synem. Mieszkanie przy ul. Praskiej (...) było w tym okresie cały czas w mojej dyspozycji, opłacałam za nie wszystkie rachunki, nie było też wynajmowane. Niestety w styczniu 2018 roku po bardzo ciężkiej chorobie zmarł brat mojego męża a następnie w sierpniu tego samego roku zmarła jego mama. Był to naprawdę bardzo ciężki okres dla naszej rodziny. Po tych tragicznych wydarzeniach w 2018 roku wróciliśmy do mieszkania przy ul. Praskiej (...). Mąż według potrzeb, kilka dni w tygodniu spędzał razem ze swoim ojcem w Zabierzowie.

Obecnie od końca 2019 roku jestem z mężem w separacji, mam na utrzymaniu dwoje małoletnich dzieci (3 lata i 6 lat), a mieszkanie przy ul. Praskiej jest moim jedynym miejscem zamieszkania. Wezwanie do zwrotu bonifikaty przez Gminę Miejską Kraków było dla mnie ogromnym zaskoczeniem.

Szanowny Pani Przewodniczący, nie jestem w stanie wpłacić takiej kwoty, nie posiadam oszczędności a przy dwojce dzieci nie dostanę kredytu. Dlatego zwracam się z ogromną prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

Mam nadzieję że moją prośba zostanie rozpatrzona pozytywnie i będą mogła w dalszym ciągu przebywać w mieszkaniu przy ul. Praskiej (...)”.

Pismem z dnia 10.05.2022 r. nr BR-03.0012.2.5.196.2021 Przewodniczący Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK poinformował Prezydenta Miasta Krakowa, iż ww. Komisja nie wydała pozytywnej opinii do przedmiotowego wniosku w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu.

Wobec tego w piśmie z dnia 08.06.2022 r. poinformowano Zobowiązaną o braku podstaw faktycznych i prawnych do przygotowania i skierowania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego.

Pismem z dnia 14.10.2022 r. Zobowiązana zwróciła się do Pana Przewodniczącego o ponowne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy podając w uzasadnieniu cyt.„, *we wskazanym prze ze mnie mieszkaniu przy ul. Praskiej (...) jestem zameldowana i mieszkam od 4 września 1985 roku. Od samego początku, to jest od 1939 roku mieszkali tam moi dziadkowie a następnie moi rodzice. W 2005 roku po ciężkiej chorobie zmarła moja mama, a w 2006 roku zmarł mój tata. W wieku 20 lat zostałam sama bez środków do życia. Pomimo to skończyłam studia i znalazłam pracę. Ogromnym ułatwieniem był dla mnie fakt, iż mogłam nadal przebywać w mieszkaniu przy ul. Praskiej (...). Przez cały ten okres starałam się terminowo opłacać wszystkie rachunki. Mimo, iż nie posiadałam oszczędności postanowiłam wykupić mieszkanie z 90% bonifikatą. Kwotę tę rozłożyłam na raty, które splacałam terminowo. Po wykupie mieszkania (2015r) cały czas mieszkałam w wyżej wymienionym lokalu. W między czasie urodził się mój pierwszy syn, który zresztą został ochrzczony w pobliskim kościele u Salezjanów. W tamtym czasie mieszkanie przy ul. Praskiej (...) było dla mnie jedynym miejscem zamieszkania. W kolejnych latach sytuacja rodzinna u mojego męża bardzo się skomplikowała. W 2016 roku u mamy męża zdiagnozowano nowotwór. Choroba ta była niezwykle ciężka w przebiegu. Mój mąż chciał pomóc ojcu w opiece nad chorą mamą oraz odciążać go w obowiązkach przy prowadzeniu firmy, dlatego w tym okresie bardzo często bywaliśmy w Zabierzowie - gdzie zamieszkiwali rodzice męża. W 2017 roku spadła na nas kolejna tragiczna wiadomość. U brata mojego męża zdiagnozowano nowotwór w ostatnim stadium. W wyniku czego wymagał on nieustannej opieki 24 godziny na dobę. Mieszkanie przy ul. Praskiej (...) było w tym okresie cały czas w mojej dyspozycji, opłacałam za nie wszystkie rachunki, nie było też wynajmowane. Niestety w styczniu 2018 roku po bardzo ciężkiej chorobie, w Zabierzowie, zmarł brat mojego męża, a następnie w sierpniu tego samego roku zmarła jego mama. Był to naprawdę bardzo ciężki okres dla naszej rodziny. Obecnie od końca 2019 roku jestem z mężem w separacji, mam na utrzymaniu dwoje małoletnich dzieci (4 lata i 7 lat), a mieszkanie przy ul. Praskiej (...) jest moim jedynym miejscem zamieszkania i przez cały czas pozwala na stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych moich i mojej rodziny, które w spornym okresie spotykało się z wieloma trudnościami. Nie ukrywam, że wezwanie do zwrotu bonifikaty przez Wydział Skarbu Miasta Krakowa było dla mnie ogromnym zaskoczeniem. (...) w załączeniu przedkładam oświadczenia z dnia 5.09.2022 r. moich sąsiadek oraz oświadczenie mojej kuzynki (...), które potwierdzają że przez cały czas (tj. 2015-2020r.) przebywałam pod wskazanym wyżej adresem. W związku z powyższym ponownie zwracam się z ogromną prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.*”

W załączeniu ww. pisma zostały przedłożone oświadczenia z dnia 05.09.2022 r. podpisane przez cztery osoby zamieszkałe przy ul. Praskiej 67 wszystkie o treści: „*oświadczam, iż w latach 2015-2020 r. często widywałam i w dalszym ciągu widuję Panią*

[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] pod adresem przy ul. Praskiej 67 mieszkanie [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] w Krakowie. Panią [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] bardzo często widywałam ww. okresie i nadal widuję z dwójką dzieci, z którymi zamieszkuje pod wskazanym wyżej adresem”. Ponadto oświadczenie złożyła kuzynka Zobowiązanej zamieszkała w Czechowicach-Dziedzicach o treści: „oświadczam, iż w latach 2015-2020 r. często odwiedzałam moją kuzynkę [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] pod adresem przy ul. Praskiej 67 mieszkanie [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] w Krakowie”.

Odnosząc się do powyższych oświadczeń ustalono, że nie ma podstaw do zakwestionowania ich prawdziwości.

Zobowiązana do zwrotu bonifikaty zameldowana jest od dnia 18.09.1985 r. na pobyt stały pod adresem przy ul. Praskiej 67. Od dnia wykupu mieszkania w administracji budynku zgłoszona jest jedna osoba w parametrach mieszkania.

Właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KRIP/(...) jest Zobowiązana.

Przedmiotowa sprawa była ponownie skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa pod obrady merytorycznie właściwych Komisji. Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK (opinia Nr 1711/2023 z dnia 21 marca 2023r.) i Komisja Budżetowa RMK (opinia Nr 2003/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r.) pozytywnie zaopiniowała wniosek Zobowiązanej w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Mając na uwadze ww. opinie oraz pismo nr BR-03.0012.2.5.54.2023 z dnia 4 maja 2023 r. w którym Przewodniczący Rady Miasta Krakowa zwrócił się do Prezydenta Miasta Krakowa o spowodowanie przygotowania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, stosownie do art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, przygotowany został projekt niniejszej uchwały.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodów Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,

- f) odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 18 usytuowanego w budynku nr 67 położonym przy ul. Praskiej w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 153 909,12 zł.