

ZARZĄDZENIE Nr 1601/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13 czerwca 2022 r.

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 [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) 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 [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 273 688,88 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 przy al. Daszyńskiego w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 04.07.2017 r. Rep. A nr 4430/2017, z własnością którego związany jest udział wynoszący 23/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 212 o pow. 07 a 68 m², obr. 17, jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00073328/2 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 (...).

§ 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 21 przy al. Daszyńskiego w Krakowie o pow. 48,56 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 23/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 212 o pow. 07a 68 m², obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście 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, Pana [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 4430/2017 z dnia 04.07.2017r. za łączną kwotę 29 529,17 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie własności wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 265 762,51zł.

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”.

W wyniku przeprowadzonych czynności ustalono, że nabyty przez Pana [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony przy al. Daszyńskiego 21 w Krakowie został wykorzystany na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W dniu 04.11.2017r. ww. zawarł umowę najmu na jeden pokój oraz udostępnił w celach użytkowych kuchnię i pomieszczenia sanitarne w przedmiotowym lokalu mieszkalnym na okres od listopada 2017r. do maja 2018r. oraz kolejne umowy na okres tj.: od dnia 05.05.2018r. do dnia 05.11.2018r., od dnia 05.04.2019r. do dnia 05.09.2019r., od dnia 05.09.2019r. do dnia 05.02.2020r., od dnia 04.05.2020r. do dnia 05.10.2020r. Ponadto jak ustalono do zamieszkania w przedmiotowym lokalu w okresie od dnia 01.07.2017r. do dnia 31.10.2018r. zgłoszone były 2 osoby, a od dnia 01.11.2018r. zgłoszone do zamieszkania są trzy osoby.

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”.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w uzasadnieniu wyroku z dnia 09.01.2018r. do sygn. akt I A Ca 786/17 stwierdził, że „Artykuł 75 Konstytucji RP przewiduje

prorowadzenie przez władze publiczne polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności poprzez popieranie działań zmierzających do uzyskania przez nich własnego mieszkania, ale przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzają preferencje wyłącznie w stosunku do pewnych kategorii osób będących bezpośrednimi nabywcami lokali mieszkalnych. Bonifikata od ceny ma zatem charakter celowy. Udzielenie bonifikaty oznacza nieekwiwalentne wyzbycie się składnika mienia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego i stanowi formę szeroko rozumianej pomocy publicznej udzielanej pierwotnym nabywcom w umowie sprzedaży, która powinna być wykorzystywana tylko zgodnie z przeznaczeniem. (...) Przyznanie bonifikaty to swoista premia dla najemców umożliwiająca uwłaszczenie ich odnośnie zajmowanych już lokali. W doktrynie wskazuje się, że wprowadzenie obowiązku zwrotu udzielonych bonifikat ma przeciwdziałać nadużyciom.”

Natomiast jak wynika z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., sygn. akt IV CSK 274/13 „*Literalna wykładnia art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości - niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy lub wykorzystania przez nią nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty. Obowiązek zwrotu bonifikaty - co należy podkreślić - powstaje jednak tylko w sytuacji, gdy zbycie lub wykorzystanie nieruchomości na inny cel niż cel, na jaki została udzielona bonifikata, nastąpiło przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem lat 5, licząc od dnia pierwotnego nabycia.”*

Fakt zawarcia umowy najmu pokoju z używalnością pomieszczeń znajdujących się w ww. lokalu tj. kuchni, łazienki, WC oraz udostępnienie ich osobie trzeciej przemawia za stwierdzeniem, że Pan [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wykorzystywał go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przeprowadzona analiza w tym zakresie wskazuje, iż zachodzą podstawy prawne do zwrotu udzielonej bonifikaty od ww. lokalu mieszkalnego, bowiem wynajęcie nawet części lokalu i czerpanie z tego zysków jest niezgodne z celem udzielonej bonifikaty.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 265 762,51zł. Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od sierpnia 2017r. do listopada 2017r. kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zawarcia umowy najmu pomieszczeń znajdujących się w ww. lokalu, tj. na dzień 04.11.2017r. wynosi 273 688,88zł.

Mając powyższe na uwadze Wydział Skarbu Miasta pismem nr GS-16.7124.330.2020 z dnia 19.02.2021r. zobowiązał Pana [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

Pismami z dnia 08.03.2021r. i z dnia 21.04.2021r. 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działająca w imieniu ojca Pana [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwróciła się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

W piśmie z dnia 08.03.2021r. córka Zobowiązanego podniosła, iż „Dnia 22 grudnia 2019r. mój tato przeszedł rozległy udar prawej półkuli mózgu w wyniku którego stał się trwale niezdolny do samodzielnej egzystencji. W związku z tym, przed Sądem Okręgowym w Krakowie XI Wydziałem Cywilnym Rodzinnym, pod sygn. akt: XI Ns 2/21 toczy się postępowanie w przedmiocie ubezwłasnowolnienia całkowitego mojego taty. Pragnę wyjaśnić, że mój tato nie jest w stanie nawiązać logicznego kontaktu, ani pokierować swoim postępowaniem (...). Jednocześnie informuję, że postępowanie w przedmiocie ubezwłasnowolnienia mojego taty nadal jest w toku.

Niezależnie od powyższego pragnę poinformować, że lokal mieszkalny położony przy al. Daszyńskiego 21/(...) w Krakowie zawsze służył mojemu tacie do zaspokojenia jego własnych potrzeb mieszkaniowych. Tato nigdy nie wyprowadził się z tego lokalu, ani nie oddał go w całości w najem. Co więcej, aby zakupić od Państwa przedmiotowy lokal mój tato zaciągnął pożyczkę, której termin całkowitej spłaty przypada na dzień 29 czerwca 2024 r.

Umowy najmu zawarte przez mojego tatę, o których mowa w przesłanym przez Państwa piśmie z dnia 19 lutego 2021 r., dotyczyły wynajmu jedynie jednego pokoju w przedmiotowym mieszkaniu, który to pokój nie był mojemu tacie niezbędny do codziennego funkcjonowania. Na wynajęcie owego pokoju mój tato zdecydował się wyłącznie z tej przyczyny, że jeszcze przed udarem cierpiał na nadciśnienie tętnicze oraz chorobę wrzodową żołądka, a środki uzyskane z wynajmu pokoju pozwalały mu m.in. na sfinansowanie zakupu leków. Nigdy zatem nie doszło do takiej sytuacji, aby mój tato wykorzystywał lokal w inny sposób, niż wynikający z celów udzielonej mu bonifikaty. Lokal ten zawsze był dla mojego taty centrum życiowym, a wynajęcie jednego pokoju służyło pozyskaniu środków finansowych na zaspokojenie podstawowych potrzeb związanych z utrzymaniem oraz leczeniem. Co więcej, mój tato nigdy nie ukrywał faktu wynajęcia ww. pokoju, a wręcz przeciwnie, sam dostarczał Państwu informacji na ten temat (...).

Jak podnosi się w orzecznictwie:

„Wprowadzenie bonifikaty miało na celu ułatwienie zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten dotychczas stanowił centrum życiowe, umożliwiając mu znaczącą poprawę i stabilizację jego sytuacji mieszkaniowej, zaś przepisu przewidującego jej zwrot zapewnienie by faktycznie była ona wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem, nie zaś zapewnienie realizacji przez jej beneficjenta jego dowolnych i szeroko rozumianych planów mieszkaniowych” - por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 17 listopada 2017 r., sygn. akt: I ACa 584/17.

Jak zatem wynika z powyższego, celem bonifikaty jest zapewnienie najemcy stabilizacji mieszkaniowej poprzez uzyskanie tytułu własności do lokalu, który stanowił jego centrum życiowe. W taki właśnie sposób lokal przy al. Daszyńskiego 21/(...) w Krakowie wykorzystywał mój tato, który mieszkał w nim przez cały czas, w tym również w okresie, gdy wynajmował jeden z pokoi. W szczególności lokal ten był jedynym, do którego mój tato posiadał tytuł prawny oraz jedynym, w którym faktycznie mógł zamieszkać. Lokal ten służył zatem realizacji potrzeb mieszkaniowych mojego taty, co niewątpliwie jest zgodne z istotą

bonifikaty udzielanej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomości.

Przyjęcie zatem, że poprzez wynajęcie jednego pokoju mój tato zaczął wykorzystywać lokal na inne cele, niż uzasadniające udzielenie bonifikaty jest swoistym nadużyciem. Tego rodzaju stanowisko nie uwzględnia bowiem przyczyn, które legły u podstaw podjęcia przez mojego tatę decyzji o konieczności wynajęcia tego pokoju, jak również faktu, że przedmiotem najmu był tylko jeden pokój, natomiast całe mieszkanie nadal wykorzystywane było przez mojego tatę do realizacji jego własnych potrzeb mieszkaniowych. Jak wskazałam powyżej, gdyby nie trudna sytuacja materialna, mój tato z pewnością nie zdecydowałby się na wynajęcie części mieszkania, albowiem posiadanie obcej osoby za współlokatora nie jest komfortowe zwłaszcza dla osoby w podeszłym wieku.

Biorąc powyższe pod uwagę wskazuję, że zgodnie z orzecznictwem sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego, żądanie zwrotu bonifikaty może zostać w konkretnym przypadku uznane za nadużycie prawa podmiotowego:

„W praktyce obrotu prawnego częstokroć występują sytuacje, w których nawet najbardziej skrupulatne wykonanie określonego prawa podmiotowego prowadzić może do powstania rażącej niesprawiedliwości (*summum ius summa iniuria*). Wówczas tak rozumiana sprawiedliwość formalna, ustąpić powinna sprawiedliwości materialnej. Temu właśnie służy przewidziana w art. 5 KC instytucja uznania wykonania prawa podmiotowego za nadużycie.”- por. wyrok Sądu Najwyższego - Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych z dnia 24 lipca 2019 r. sygn. akt: I NSNc 9/19.

„Przy ocenie roszczenia zwrotu bonifikaty na gruncie art. 5 KC, nic można pominąć celu, na jaki zostały zużyte przez zbywcę środki uzyskane ze sprzedaży.” - por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie - VI Wydziału Cywilnego z dnia 19 grudnia 2017 r., sygn. akt: VI ACa 1292/16.

Mając na uwadze, że mój ponad siedemdziesięcioletni tato wynajął jedynie jeden pokój w nabytym od Gminy Miejskiej Kraków lokalu w tym celu, aby zabezpieczyć sobie niezbędne środki finansowe na leczenie oraz zaspokojenie podstawowych potrzeb egzystencjalnych, Państwa żądanie zwrotu bonifikaty ocenić należy, jako nadużycie prawa. Raz jeszcze podkreślenia wymaga bowiem, że mój tato nigdy nie ukrywał przed Państwem faktu wynajęcia owego pokoju oraz sam dostarczał Państwu wszystkich związanych z tym faktem dokumentów. Ponadto mój tato nigdy nie przestał wykorzystywać mieszkania przy al. Daszyńskiego 21/(...) w inny sposób, jak dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.

Sumując, mimo braku posiadania formalnego umocowania od taty (którego nie może mi udzielić z powodu złego stanu zdrowia) informuję, że Państwa żądanie jest niezasadne i oparte na fałszywych przesłankach. Jednocześnie wyjaśniam, że mój tato nie tylko nie może zwrócić Państwu otrzymanej bonifikaty, ale również zapoznać się z treścią przesłanego przez Państwa wezwania. Po zakończeniu postępowania w przedmiocie ubezwłasnowolnienia taty prawdopodobnie ja, lub ktoś inny z najbliższej rodziny zostanie ustanowiony jego opiekunem. Wobec tego zasadne jest, abyście poznali Państwo stanowisko najbliższej rodziny już w tym momencie.

Na zakończenie uprzejmie informuję, że jestem gotowa dostarczyć Państwu wszelkich dokumentów związanych z niniejszą sprawą na każde Państwa wezwanie. W obecnej sytuacji, ani ja, ani inni krewni mojego taty nie potrzebujemy bowiem dodatkowych problemów. Te związane ze stanem zdrowia mojego taty są dla nas wystarczająco przykre i wyczerpujące

W piśmie z dnia 21.04.2021r. córka Zobowiązanego poinformowała, iż „podtrzymuje wyrażone przeze mnie stanowisko. Jednocześnie nie jest moją intencją polemizowanie z Państwem w tym zakresie, albowiem mam pełną świadomość faktu, że ostatecznie decyzja o skierowaniu sprawy na drogę sądową należy do Gminy Miejskiej Kraków i podjęta zostanie bez najmniejszego mojego udziału. Zważywszy jednak na sytuację w jakiej znalazł się mój tato (...), zarówno przed udarem mózgu, o którym pisałam w poprzednim piśmie, jak i sytuację w

której znajduje się on obecnie, pozostaję w nadziei na odstąpienie przez Gminę Miejską Kraków od żądania zwrotu udzielonej mu bonifikaty. Wydaje się bowiem, że sytuacja ta jest wyjątkowa i znacząco różni się od innych przypadków uzasadniających tego rodzaju żądania. Tato nigdy nie wyprowadził się z mieszkania i nie oddał go w najem. Biorąc powyższe pod uwagę zwracam się z wnioskiem o uznanie mojego pisma z dnia 8 czerwca 2021 r. jako wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu nr (...) położonego w budynku przy Al. Daszyńskiego w Krakowie.

Jednocześnie wskazuję, że mojego wniosku nie należy traktować, jako uznania roszczenia z przyczyn wskazanych przeze mnie w poprzednim skierowanym do Państwa piśmie. Jako córka staram się bowiem wspomóc mojego tatę, który nie jest w stanie samodzielnie poprowadzić swych spraw."

Pismem z dnia 14.05.2021r. Wydział Skarbu Miasta wystąpił do córki Zobowiązanego o przedłożenie pełnomocnictwa do reprezentowania ojca, w sprawie o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu

W odpowiedzi na powyższe córka Zobowiązanego poinformowała, iż „*mój tato nie jest zdolny do udzielenia mi pełnomocnictwa, rozeznania znaczenia swoich czynów, ani nawet jakiegokolwiek komunikacji ze światem zewnętrznym. Jak wskazałam uprzednio, postępowanie o ubezwłasnowolnienie całkowite mojego taty toczy się przed Sądem Okręgowym w Krakowie XI Wydział Cywilny Rodzinny, pod sygn. akt XI Ns 2/21. Z chwilą zakończenia powyższego postępowania niezwłocznie przekaże Państwu odpis postanowienia o ustanowieniu opiekuna do działania w imieniu mojego taty.*”

W załączeniu pisma z dnia 22.08.2021r. skierowanego do Wydziału Skarbu Miasta córka Zobowiązanego przesłała kserokopię zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie Wydział III Rodzinny i Nieletnich sygn. akt III RNs 954/21/P z dnia 24 sierpnia 2021 roku z którego wynika, iż jest Ona ustanowiona opiekunem prawnym dla całkowicie ubezwłasnowolnionego Ojca.

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że zameldowani na pobyt stały w przedmiotowym lokalu są Zobowiązany wraz z córką.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr (...) jako właściciel przedmiotowego lokalu ujawniony jest Zobowiązany.

Wniosek Zobowiązanego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1382/2022 z dnia 12.04.2022r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1603/2022 z dnia 11.05.2022 r.) .

Mając na uwadze ww. opinie oraz pismo Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 18.05.2022r. nr BR-03.0012.2.5.47.2022, stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, przygotowany został projekt uchwały w przedmiotowej sprawie.

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,
- odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr [wylaczenie 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 273 688,88 zł.