

ZARZĄDZENIE Nr 1274/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12 maja 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 [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] usytuowanego w budynku nr 6 położonym przy ul. Bocheńskiej 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) 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 6 położonym przy ul. Bocheńskiej 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 6 położonym przy ul. Bocheńskiej 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), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), uchwala 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 174 528,39 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 6 przy ul. Bocheńskiej w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 03.02.2015 r. Rep. A nr 169/2015, z własnością którego związany jest udział wynoszący 46/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 47 o pow. 05 a 89 m², obr. 15, jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00184988/7 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 [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] usytuowany w budynku nr 6 przy ul. Bocheńskiej w Krakowie o pow. 37,78 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 46/1000 części obejmującej prawo własności działki nr 47 o pow. 05a 89 m², obr. 15 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, 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] aktem notarialnym Rep A nr 169/2015 z dnia 03.02.2015r. za łączną kwotę 19 142,32 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie własności wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 172 284,90zł.

Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 14.05.2015r. Rep. A nr 1044/2015 ww. przeniosła na rzecz siostry 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] własność przedmiotowego lokalu.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli osoba bliska nabywcy zbyła nieruchomość lub wykorzystała ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zobowiązana jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Z poczynionych w ramach zgromadzonej dokumentacji ustaleń wynika, że nabyty lokal mieszkalny 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] położony przy ul. Bocheńskiej 6 w Krakowie z bonifikatą w cenie został wykorzystany przez 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji dowodzi, że 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] nie wykorzystywała ww. lokalu w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych. Okoliczność tą potwierdza fakt, iż od dnia 13.05.1992r. 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] jest zameldowana na pobyt stały pod adresem ul. Grota Roweckiego 35/[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], gdzie jak wynika z wyjaśnień złożonych przez ww. w piśmie z dnia 12.03.2020r. znajduje się Jej centrum życiowe.

Przedmiotowa sprawa została poddana analizie prawnej w której wskazano, że „*Sam fakt „pomieszkiwania” w lokalu przy ul. Bocheńskiej w związku z opieką nad 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oraz to że lokal od października 2019r. stał pusty prowadzi do wniosku, że nie były w tym lokalu zaspokajane potrzeby mieszkaniowe wnioskodawczyni (...). Zatem w niniejszej sprawie doszło do wykorzystania lokalu przez Panią na cele inne niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, co powoduje po stronie Gminy konieczność żądania zwrotu bonifikaty, jako uzyskanej bezpodstawnie pomocy publicznej.*”

Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 23.01.2014r. sygn. akt I A Ca 776/13 określił, iż „*(...) ratio legis przepisu przyznającego bonifikatę (art. 68 ust. 1 pkt. 7) ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tj. Dz.U. z 2010 Nr 102, poz. 651) 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.*”

Celem bowiem 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, które podejmują się wykorzystania przyznanej im bonifikaty zgodnie z jej przeznaczeniem.

Powołane powyżej orzecznictwo sądowe należy również odnieść do osób bliskich pierwotnego nabywcy z uwagi na przepis art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie bowiem z tym przepisem jeżeli osoba bliska nabywcy zbyła nieruchomość lub wykorzystwała ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zobowiązana jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. A zatem w okresie 5 lat od dnia nabycia lokalu mieszkalnego zarówno pierwotny nabywca jak i jego osoba bliska (obdarowany) winni wykorzystywać go na zaspokajanie swoich potrzeb mieszkaniowych.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 172 284,90 zł. Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za

marzec 2015r. miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych a za okres od kwietnia 2015r. do maja 2015r. kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 14.05.2015r. wynosi 174 528,39 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.52.2020 z dnia 08.04.2020r. zobowiązano 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 174 528,39 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 z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (z późn. zm.) z terminem zapłaty do dnia 15.06.2020r.

Pismem z dnia 18.05.2020r. Zobowiązana zwróciła się z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym wniosku ww. wskazała, że *„W przedmiotowej sprawie lokal mieszkalny położony przy ulicy Bocheńskiej (...) w Krakowie był wykorzystywany tylko i wyłącznie na zaspokajanie potrzeb życiowych wyłącznie moich i mojej najbliższej rodziny. Nigdy nie był przedmiotem jakiegokolwiek najmu dla osób trzecich, nie był wynajmowany firmom, nie była w nim prowadzona jakakolwiek działalność gospodarcza (...).*

Znaczną część mojego życia mieszkałam i spędziłam w tym mieszkaniu (w załączeniu moje policyjne zameldowanie z dn. 28.12.1943 roku). Jestem osobą schorowaną. Już w 1994 roku Komisja Lekarska do spraw inwalidztwa i zatrudnienia stwierdziła u mnie schorzenia kwalifikujące do drugiej grupy inwalidztwa (w załączeniu wypisy z treści orzeczenia o czasowym i trwałym zakwalifikowaniu do II grupy inwalidztwa). Jestem również bardzo przywiązana emocjonalnie do tego miejsca, zwłaszcza jako najstarsza i najdłużej zamieszkująca, żyjąca osoba w tej kamienicy, więc również niejako historycznie jest ono kolebką mojej rodziny. Jednakże, w momencie gdy zdecydowałam się, iż na "stare" lata ponownie zamieszkać tam, okazało się, iż muszę zapłacić za to blisko dwieście tysięcy złotych.

Pod koniec lat '90 moja siostra, (...), bardzo podupadła na zdrowiu. Jej stan pogarszał się z każdym miesiącem, wskutek czego lekarz orzecznik określił jej stan zdrowia jako "znaczny" stopień niepełnosprawności. W dniu 07.10.2010 roku ten fakt został ponownie potwierdzony przez Powiatowy Zespół ds. Orzekania Niepełnosprawności. Wskutek tych czynności orzeczenie zostało wydane na stałe (...). Wymagała ona koniecznej Stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji".

W dniu 17.06.2014 roku świadoma bardzo złego stanu zdrowia mojej siostry i będąc zarazem za nią w pełni odpowiedzialna (już wtedy w zasadzie byłam z nią na stałe) [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] udzieliła mi pełnomocnictwa do „(...) występowania we wszelkich sprawach związanych z prowadzeniem spraw mocodawczyni (...)". Jako, że siostra nie mogła już wychodzić swobodnie z domu, pełnomocnictwo to zostało udzielone bezpośrednio w mieszkaniu, na ul. Bocheńskiej (...) (w załączeniu akt notarialny udzielonego pełnomocnictwa

z dn. 17.06.2014 roku).

Ja już wtedy mieszkałam tam praktycznie na stałe lub używając innego sformułowania - pomieszkowałam tam. Żyłam praktycznie na dwa domy, gdzie zacierała się różnica, który jest ważniejszy. Nie zastanawiałam się nad tym. Staralam się jej wtedy zapewnić możliwie najlepsze warunki życiowe, w miarę moich możliwości. Przecież to była moja siostra, która co gorsza była osobą samotną. Nie miała żadnej innej rodziny poza mną, nie miała męża, ani dzieci. Wcześniej sama opiekowała się naszą, zmarłą wcześniej, mamą.

W 2015 roku Gmina Miejska Kraków umożliwiła mojej siostrze uwłaszczenie poprzez zakup dotychczas zajmowanego mieszkania. Przyznanie bonifikaty potraktowałyśmy jako swoistą premię dla nas (dla najdłużej zamieszkujących to mieszkanie) od rodzinnego miasta umożliwiającą nam nadanie prawa własności dotychczas zajmowanego, od dzieciństwa, lokalu, czyli blisko już 80 lat).

W lutym 2015 roku, trzy tygodnie po kupnie mieszkania, na zebraniu nowo powołanej Wspólnoty Mieszkaniowej na ul. Bocheńskiej (...), głosami mieszkańców zostałam wybrana do pełnienia funkcji członka Zarządu Wspólnoty (...).

W styczniu 2017 roku, po kolejnym pobycie siostry, (...), w szpitalu, podjęliśmy decyzję, iż łatwiej będzie mi opiekować się nią w obecnym mieszkaniu syna, gdzie będzie miała lepsze warunki bytowe, jest dostęp do bieżącej ciepłej wody (dotychczas był dostęp tylko do elektrycznego bojlera o pojemności 40 litrów), centralne ogrzewanie (dotychczas było ogrzewanie piecowe - elektryczne), słoneczny balkon z widokiem na zieleń (dotychczas go nie miała, gdyż naprzeciw mieszkania stoi inna kamienica, a na ulicy nie ma żadnych drzew, krzewów, czy nawet trawy). Przez czas opieki nad siostrą w jego mieszkaniu, mój syn musiał przenieść się ze wszystkimi swoimi rzeczami właśnie na Bocheńską, zapewniając mojej siostrze cały swój dotychczasowy pokój na wyłączność, dla jej większego komfortu, bez współdzielenia go ze mną, jak miało to miejsce w mieszkaniu na ulicy Bocheńskiej. Na szczęście syn w tym okresie często pracował w biurze poza Krakowem, więc zgodził się na to ze zrozumieniem. Sprawując nad nią opiekę nie posiadałam wiedzy, że muszę być zameldowana na ul. Bocheńskiej. Chciałam też, aby siostra psychicznie czuła się, że dalej jest u siebie.

W marcu 2017 roku, gdy moja siostra, (...), zaczęła wymagać zintensyfikowanej opieki musiałam podjąć decyzję o opuszczeniu Zarządu Wspólnoty, gdyż nie mogłam przedkładać prac w Zarządzie nad opieką nad siostrą (...).

W czerwcu 2017 roku z kolei ja przeszedłam kolejny zawał (...) - co wiązało się z pobytem w szpitalu i dalszym leczeniem w sanatorium szpitalnym. A dodam, iż oprócz moich problemów kardiologicznych cierpię również na nadciśnienie tętnicze, hipercholesterolemię, cukrzycę typu 2 oraz jestem po operacji lewej piersi (rak) oraz miałam usuniętą tarczycę. Jestem również po wcześniejszym zabiegu hysterektomii.

W lipcu 2017 roku - ponownie trafiłam do szpitala w stanie pozawałowym - gdzie stwierdzono napadowe migotanie przedsionków (...). W tym czasie opiekę nad moją siostrą przejęła rodzina (syn wraz z synową). Po powrocie z leczenia szpitalnego dalej opiekowałam się swoją siostrą, lecz już z większym udziałem rodziny, gdyż mój stan zdrowia coraz mniej mi pozwalał i musiałam coraz więcej uważać też na siebie. Gdy w czasie choroby ja opiekowałam się siostrą, poświęcałam jej praktycznie cały swój czas, moje obecne pięćdziesięciosiedmio letnie małżeństwo zaczęło przechodzić kryzys. Jak się później okazało mój mąż czuł się odrzucony i zaniedbywany. Na domiar złego zaczęły się u niego problemy z pamięcią. Przestał rozpoznawać rzadziej spotykane osoby, nie kojarzy niektórych miejsc w Krakowie, czy nawet sklepów. Czasami ma nawet problem jak zadzwonić bądź odebrać telefon ode mnie.

W lipcu 2018 roku siostra ponownie trafiła do szpitala, gdzie cztery miesiące później zmarła (...). W trakcie leczenia szpitalnego zdiagnozowano u niej dodatkowo raka mózgu,

który rozwijał się od wielu lat, a o którym nikt do tej pory nie miał pojęcia. Wiadomość ta, bardzo mocno się odbiła na moim zdrowiu psychicznym, podupadłam również fizycznie na zdrowiu i przez długi okres nie mogłam zebrać sił.

Po śmierci siostry, (...), pod koniec 2018 roku syn postanowił, że pomoże mi przeprowadzić remont mieszkania. Podjęliśmy wspólnie z synem decyzję, iż jak tylko uda mi się zebrać odpowiednią kwotę, co wcale nie jest proste, zważywszy, że co miesiąc wydaję znaczne kwoty na leki, syn mój podejmie się przeprowadzenia remontu w mieszkaniu na ul. Bocheńskiej (...), tak abym mogła tam zamieszkać ze swym mężem, wrócić do swoich korzeni, do szczęśliwych i beztroskich chwil z młodości lat. To byłoby coś pięknego zamieszkać na "stare" lata ze swoim małżonkiem w mieszkaniu, w którym się wszystko zaczęło, gdzie się urodziłam i wychowałam. Spędziłam tam całe swe dzieciństwo, aż do czasu zamążpójścia.

Mieszkanie to jest usytuowane na pierwszej kondygnacji (parter), co czyni je bardzo wygodnym dla starszych osób, dla mnie i męża. Mieszkanie na ul. Bocheńskiej (...) jest bardzo zimne, bardzo ciągnie chłodem od piwnicy, jest też wilgotne. Dodatkowo rura od rynny, która jest tuż za ścianą przecieka i ściana jest wilgotna. Zauważyliśmy to po odsunięciu szafy. Niestety szafa nie nadawała się już do użytku, bo pojawiła się na niej pleśń, czy też grzyb. W łazience przy zimnej rurze wodociągowej prowadzącej na wyższe piętra również pojawił się grzyb. Mieszkanie to wymaga dodatkowej izolacji od piwnicy, jak i od ściany frontowej budynku. Kamienica ta przeznaczona jest do remontu i do czasu wykonania izolacji budynku od strony ulicy, wciąż będzie pojawiać się tam woda, która powoduje, zawilgocenie ścian i w konsekwencji pleśń i grzyb. W 2019 roku uzyskałam informację, że w końcu nasza Wspólnota Mieszkaniowa podejmie się w 2020 roku remontu kamienicy. Będą prowadzone prace mające m.in. zaizolować budynek od strony ulicy, ściana frontowa. Były prowadzone również prace projektowe mające na celu w końcu podłączyć budynek do miejskiej sieci centralnego ogrzewania, a wedle projektu w mojej piwnicy ma zostać zbudowana wymiennikownia. W końcu problem z wilgotnymi ścianami mógłby zostać rozwiązany. Przekazałam tę informację synowi, co go ucieszyło również, gdyż w końcu mogliśmy zacząć przygotowania do remontu i przystosowania go do moich i męża potrzeb. Tym bardziej, iż w maju 2020 roku miałam otrzymać trzynastą emeryturę. Dlatego pod koniec 2019 roku zaczęliśmy intensywne przygotowania do remontu, tak aby w okresie wiosennym przygotować mieszkanie i by mógł tam na stałe mieszkać ze mną również mój mąż.

W kwietniu 2020 roku, niestety, wskutek niedostatecznie wyjaśnionej sytuacji i użycia niefortunnnych słów - jakież było moje zdziwienie i przerażenie, gdy zostałam wezwana do zwrotu udzielonej bonifikaty. A wszystko przez to, że napisałam, iż od października 2019 roku nikt tam nie mieszka. Tak, przez półtora miesiąca nikt tam nie mieszkał, a przyjeżdżałam tam aby podlać kwiaty, odpocząć lub porozmawiać o bieżących sprawach Wspólnoty Mieszkaniowej. Syn na ten czas wyjechał do pracy. Lecz, czy to znaczy, że nie możemy tego mieszkania chwilowo opuścić i nie zamieszkiwać nawet przez miesiąc? Ja tego nie rozumiem. Przecież chcieliśmy je odnowić, wymienić zniszczone, czy też zużyte rzeczy, pękniętą wersalkę, wymienić wannę na kabinę prysznicową, bo ciężko mi i mężowi wchodzić do wysokiej wanny. Ja nie jestem już młoda i mam swoje lata.

I teraz na koniec, po tym wszystkim, po tak ciężkich przejściach, dowiaduję się, iż muszę jeszcze zwrócić bonifikatę. Przecież oczywistym jest, że całkowita przeprowadzka i remont mieszkania to są czasochłonne i drogie czynności. Syn mój zgodził się mi pomóc w wyremontowaniu mieszkania na ul. Bocheńskiej (...). Do tego czasu musiałam mieszkać w jego mieszkaniu, oczekując na przeprowadzenie remontu. Nie stać mnie, ani męża na wcześniejsze, szybsze przeprowadzenie remontu i zapłacenie jakiejś firmie za remont i przystosowanie mieszkania do życia w nim osób mniej sprawnych ruchowo (np. odpowiednio przygotowana łazienka, uchwyty, poręcze, kabina prysznicowa z niskim progiem, itp.).

Nie mam pojęcia jak mam dokonać tego zwrotu przy moich skromnych dochodach

emerytki, a mam już blisko 80 lat i na leki co miesiąc wydaję znaczną ilość pieniędzy. Obciążenie mnie taką kwotą jest niewspółmierne do osiągniętych przeze mnie dochodów, nawet uwzględniając trzynastą emeryturę. Tyle słyszałam w swoim życiu o sprawiedliwości społecznej. I jak to się ma do mnie? Jakże ja mam nagle zapłacić dwieście tysięcy złotych. W życiu nie miałam takiej kwoty pieniędzy w rękach. Jestem prostą kobietą i emerytką. Moje przychody z emerytury nie pozwalają mi na zapłatę wspomnianej bonifikaty. Mój mąż również jest emerytem. Ma 78 lat. Niedawno świętowaliśmy 57 rocznicę naszego ślubu. Ja cierpię na liczne schorzenia (...) musiałam udać się na sanatoryjne leczenie szpitalne. Wcześniej miałam również zabieg hysterektomii. W październiku 2019 dostałam skierowanie do szpitala na pilną konsultację (...) i zabieg ablacji serca, czyli uśmiercenia części mięśnia sercowego, który powoduje te problemy. Mam umówiony termin w maju 2020 roku, który oczywiście, ze względu na obecny stan epidemii stoi pod znakiem zapytania. Bardzo boję się tego zabiegu, a tu jeszcze pojawił się problem zwrotu bonifikaty. Bardzo mnie ta sytuacja zdenerwowała, znowu nasiliły mi się problemy z migotaniem przedsionków. Jestem cała rozdygotana. W dniu 3 maja nieomalże już musiałam wzywać pogotowie ratunkowe. Po operacji piersi i usunięciu węzłów chłonnych mam problemy z ręką, która mi puchnie, powstaje stan zapalny, który wymaga wtedy leczenia antybiotykiem. Nie mogę jej nadwyręzać. Muszę korzystać z częstych rehabilitacji (udrażniające masaże limfatyczne), często w nagłych przypadkach również prywatnie, co też obciąża mój budżet. Wydatki na leki, a nie wszystkie są refundowane, stanowią znaczną część moich wydatków. Mimo tych masaży co jakiś czas ulega coś zablokowaniu i puchnie mi ręka, wtedy jedynym ratunkiem jest podanie jak najszybciej antybiotyku. Ja już nie wiem jak to uzasadnić bardziej, ale najzwyczajniej w życiu boję się o swoją najbliższą przyszłość, bo na dalszą patrzę wręcz z przerażeniem. Widmo zwrotu niewyobrażalnie wysokiej kwoty wprost spędza mi sen z powiek. I nie są to czcze słowa, lecz faktyczne me odczucia oraz stan.

Ja nie chodziłam na studia, nie znam się na przepisach. Ale gdy poprosiłam syna o sprawdzenie w przepisach o co chodzi z tym mieszkaniem, powiedział, że też nie rozumie dlaczego Gmina domaga się zwrotu bonifikaty, bo tam jest napisane (pokazywał mi to), że mieszkanie ma być przeznaczone na "cele mieszkaniowe" i "jako lokal mieszkalny". A przecież tak właśnie było. Ja więc po raz kolejny piszę, iż mieszkanie to nigdy nie było przedmiotem najmu dla osób trzecich, nie było wynajmowane firmom, nie była w nim prowadzona jakakolwiek działalność gospodarcza. Służyło tylko i wyłącznie do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych moich i mojej najbliższej rodziny.

Od samego początku nie byłam świadoma, iż muszę być tam zameldowana oraz że ten fakt będzie świadczył przeciwko mnie. Nie wiedziałam również, że nie mogę opuścić mieszkania na czas opieki nad siostrą, czy też przygotowania do remontu. Nie wiedziałam również, iż mój syn nie może zamieszkać na Bocheńskiej, aby w tym czasie udostępnić swój pokój mojej siostrze. Wobec tych wszystkich moich kłopotów i problemów zdrowotnych nie czuję się winna, że złamałam przepisy, ale wtedy całe moje życie i działanie było skupione i obracało się tylko przy zapewnieniu opieki dla siostry. Ze swej strony ponownie zwracam uwagę, iż cała ta sytuacja wynikła z konieczności sprawowania opieki nad chorą siostrą, a mieszkanie na ul. Bocheńskiej (...) było wykorzystywane tylko i wyłącznie na zaspokajanie moich potrzeb życiowych oraz mojej najbliższej rodziny. Nigdy również nie było przedmiotem jakiegokolwiek najmu dla osób trzecich, nie było wynajmowane firmom, nie była w nim prowadzona jakakolwiek działalność gospodarcza.

Mając na uwadze moje powyższe wyjaśnienia, ponownie uprzejmie proszę o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu tejże bonifikaty.

Jednocześnie (za poradą uprzejmych pracowników Urzędu Skarbu Miasta Krakowa) bardzo proszę o przyspieszenie i sprawną realizację (opiniowanie, przekazanie pod obrady) wniosku, tak aby jak najszybciej mógł trafić pod obrady Rady Miasta Krakowa, jako że

obecna sytuacja jest dla mnie bardzo stresogenna. W miarę możliwości, proszę również o przekazanie informacji (wystarczy telefonicznie) o terminie, kiedy mój wniosek będzie procedowany, bo chciałabym (jeżeli pozwoli mi na to mój stan zdrowia) wziąć udział w takich obradach. Od momentu otrzymania wezwania do zwrotu bonifikaty, moje ciśnienie tętnicze znacząco wzrosło, stałam się bardzo nerwowa i mam problemy z zasypianiem. Cała ta sytuacja bardzo negatywnie wpłynęła na moje życie i bardzo obawiam się, aby nie przerodziła się w rodzaj nerwicy lub jeszcze coś gorszego.

W tym stanie rzeczy, biorąc pod uwagę fakt, iż jestem osobą w podeszłym wieku, schorowaną i nie dysponującą żadnymi takimi oszczędnościami, zwracam się jeszcze raz z uprzejmą prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu przeze mnie zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 174.528,39zł (...).”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że w przedmiotowym mieszkaniu na pobyt stały jest zameldowana Zobowiązana.

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

Wniosek zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1276/2022 z dnia 01.02.2022 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1555/2022 z dnia 30.03.2022 r.) .

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