

ZARZĄDZENIE NR 646/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 1 marca 2024 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 położonym na os. Przy Arce 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 położonym na os. Przy Arce 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 17 położonym na os. Przy Arce 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 158 552,75 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 17 położonym na położonym os. Przy Arce w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 21.12.2012r. Rep. A nr 15481/2012, z własnością którego związany jest udział wynoszący 8/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 232/4, obr. 8, jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. Wykonanie chwały 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 17 na os. Przy Arce w Krakowie o pow. 37,21 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 8/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 232/4 o pow. 0,0651 ha, obr. 8 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców, 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 15481/2012 z dnia 21.12.2012r. za łączną kwotę 17 424,87 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 156 824,85 zł.

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.”*

Z poczynionych w ramach zgromadzonej dokumentacji ustaleń wynika, że nabyty ww. lokal mieszkalny z bonifikatą w cenie 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.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji dowodzi, że Państwo [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 wykorzystywali ww. lokalu w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych. Okoliczność tą potwierdza fakt wynajmowania przedmiotowego lokalu osobom trzecim w okresie 5 lat od dnia jego nabycia, co jest sprzeczne z ratio legis przepisu art. 68 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Fakt udostępnienia ww. mieszkania potwierdza oświadczenie współwłaściciela zawarte w piśmie z dnia 29.08.2023r. „lokal był wynajmowany okazjonalnie w terminie maj-grudzień 2014 roku, nie posiadam już umowy wynajmu.”

Jak wynika z wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23.01.2014 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 prowadzenie 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.”

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 156 824,85zł. Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kwota po zwaloryzowaniu na maj 2014r. (data udostępnienia lokalu osobom trzecim) wynosi 158 552,75 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.212.2023 z dnia 25.10.2023r. zobowiązano 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrót Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 158 552,75 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 30.11.2023r.

Pismem z dnia 06.11.2023r. Zobowiązani zwrócili się z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym wniosku ww. wskazali, że „(...) W związku ze złożonym przez nas wnioskiem o wydanie oświadczenia wierzyciela o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej roszczenie Gminy Miejskiej Kraków o zwrot udzielonej przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych złożyliśmy oświadczenie, że lokal był wynajmowany okazjonalnie w terminie maj-grudzień 2014 rok”. Przedmiotowe zdanie zostało przez nas użyte dość niefortunnie i może prowadzić do błędnych wniosków, że lokal mieszkalny był przez nas przeznaczony na prowadzenie działalności w zakresie najmu krótkoterminowego za pośrednictwem takich platform jak Booking.com czy Airbnb. Nie jest to jednak prawda, lokal mieszkalny nigdy nie był przedmiotem najmu krótkoterminowego, a jedynie przez krótki okres czasu, tj. od dnia 15 lipca 2014 roku do dnia 15 stycznia 2015 roku przedmiotem najmu był jeden z pokoi znajdujących się w lokalu mieszkalnym. Z uwagi na naszą trudną sytuacją materialną i życiową byliśmy niejako zmuszeni do podjęcia decyzji o wynajmie przedmiotowego pokoju.

W dniu 14 grudnia 2011 roku żona (...) zaciągnęła kredyt gotówkowy w wysokości 11.220 zł. Kredyt został udzielony na 36 miesięcy, a jego spłata następowała w miesięcznych ratach w wysokości 374,35 zł płatnych do 3 dnia miesiąca począwszy od 3 lutego 2012 roku do dnia 3 lutego 2015 roku. Część ze środków uzyskanych w ramach kredytu została przeznaczona na zakup lokalu mieszkalnego. Po zakupie lokal mieszkalny wymagał generalnego remontu, ale z uwagi na brak środków, rozpoczęcie generalnego remontu zostało przez nas odłożone w czasie. W grudniu 2013 roku dowiedzieliśmy się, że żona (...) jest w ciąży. Niestety, stan jej zdrowia oraz ogólne samopoczucie nie pozwalał (...) na kontynuowanie pracy, wobec czego przebywała na zwolnieniu chorobowym. W tym czasie byliśmy co prawda zatrudnieni na umowę o pracę, ale oboje zarabialiśmy minimalne wynagrodzenie. Żona (...) w 2014 roku otrzymywała wynagrodzenie w wysokości 2.100,00 zł

brutto. Nie mieliśmy żadnych oszczędności, które moglibyśmy przeznaczyć na wykonanie remontu przynajmniej jednego pokoju jeszcze przed narodzinami syna oraz na zakup potrzebnych artykułów dla dziecka. Niestety, nasza sytuacja finansowa była tak kiepska, że żaden Bank nie chciał nam udzielić kolejnego kredytu gotówkowego, który mogliśmy przeznaczyć na remont i bieżące utrzymanie lokalu mieszkalnego, a z uwagi na rosnące koszty utrzymania lokalu mieszkalnego oraz inne stałe zobowiązania groziła nam utrata płynności finansowej.

Z powyższych względów, w czerwcu 2014 roku podjęliśmy decyzję o wynajmie mniejszego pokoju, a środki uzyskane z tytułu najmu (umowa najmu okazjonalnego) - chociaż niewielkie to przeznaczyć w całości na remont lokalu mieszkalnego oraz jego bieżące utrzymanie. Przez cały okres najmu mieszkaliśmy jednak w lokalu mieszkalnym, ponieważ nie jesteśmy właścicielami ani użytkownikami żadnej innej nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym. W styczniu 2015 roku, kiedy nasza sytuacja finansowa uległa poprawie, rozwiązaliśmy umowę najmu.

W ramach wykonanych prac remontowych wykonaliśmy: wymianę instalacji elektrycznej, wymianę podłóg w pokojach razem z wykonaniem wylewek, położyliśmy gładź na ścianach oraz pomalowaliśmy ściany w pokojach. Z kolei w 2022 roku przeprowadziliśmy generalny remont kuchni i wymianę mebli (nowe meble zostały wykonane samodzielnie przez męża (...)) oraz wymieniliśmy sprzęt AGD w kuchni. W chwili obecnej do generalnego remontu pozostaje jeszcze łazienka. Wszystkie prace remontowe niewymagające specjalistycznych uprawnień prowadziliśmy samodzielnie, natomiast materiały były kupowane partiami, a sprzęty na raty. Ponadto, w okolicznościach niniejszej sprawy należy też zwrócić uwagę na inny jeszcze jej aspekt. Od chwili zakupu lokalu mieszkalnego, aż do chwili obecnej wykorzystujemy lokal mieszkalny, zgodnie z celem wskazanym w ustawie, a więc w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Co więcej, w istocie nigdy nie osiągnęliśmy korzyści w postaci czynszu najmu z wynajęcia kupionego z bonifikatą lokalu mieszkalnego, ponieważ wszystkie środki otrzymane z tytułu czynszu najmu wynajmowanego pokoju przeznaczyliśmy na remont i bieżące utrzymanie lokalu mieszkalnego. Zwrócić należy również uwagę na to, że wynajem pokoju w lokalu mieszkalnym miał charakter krótkotrwały i był spowodowany bardzo trudną sytuacją finansową, w której się znaleźliśmy w 2014 roku. Jednocześnie wskazujemy, że również nasza obecna sytuacja finansowa nie pozwala nam na zwrot bonifikaty. Nie posiadamy bowiem żadnych oszczędności, które moglibyśmy przeznaczyć na zwrot bonifikaty. Jak już zostało to wskazane powyżej, nie jesteśmy właścicielami żadnej innej nieruchomości, w której moglibyśmy zamieszkać po sprzedaży lokalu mieszkalnego i zwrocie bonifikaty. Oboje pracujemy na podstawie umowy o pracę. (...) otrzymuje obecnie wynagrodzenie w wysokości 3.600,00 zł brutto (2.784,00 zł netto), natomiast (...) otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 3.761,00 zł brutto (2.894,29 zł netto). Całe nasze wynagrodzenie jest przez nas przeznaczane na bieżące wydatki, tj.: utrzymanie lokalu mieszkalnego (ok. 850 zł /miesięcznie), zakup żywności (ok. 2,900 zł/miesięcznie), podstawowe środki czystości i inne niezbędne rzeczy gospodarstwa domowego (ok. 300 zł/miesięcznie), dojazdy do pracy (ok. 600 zł/miesięcznie), wydatki na pomoce i przybory szklone, książki, składka na Komitet Rodzicielski w szkole syna, opłatę za stołówkę, basen szkolny oraz wydatki na zakup specjalistycznych szkielek korekcyjnych dla syna (ok. 500 zł/miesięcznie), wydatki na zakup odzieży i butów dla wszystkich członków rodziny (ok. 350 zł/miesięcznie). Dodatkowo wskazujemy, że (...) obecnie spłaca kredyt gotówkowy, w wysokości 40.000,00 zł (miesięczna rata kredytu wynosi 1089,85 zł). Przedmiotowy kredyt gotówkowy został przez nas przeznaczony na remont kuchni, przedpokoju oraz zakup sprzętów AGD. Ponadto, nasz syn (... 9 lat) ma orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego (...) musi przyjmować leki oraz nosić okulary w związku z dużą wadą wzroku.

Okulary te dość często podlegają wymianie (wymiana szkieł korekcyjnych oraz konieczność wyrobienia nowych okularów, z uwagi na fakt, że syn „wyrasta” z poprzednich).”

Ponadto w ww. wniosku Zobowiązani podnieśli, że w latach w 2010 oraz w 2019 jedno z nich leczyło się onkologicznie, a wydatki związane z koniecznością zakupu leków wynosiły ok. 250 zł/miesięcznie. Niemniej jednak z uwagi na ciężką sytuację finansową rodziny, oboje muszą pracować, co jest trudne zarówno fizycznie jak i psychicznie, a ich sytuacja finansowa jest bardzo trudna i nie daje możliwości zaoszczędzić kwoty, którą mogliby przeznaczyć na zwrot bonifikaty. W przedmiotowym wniosku również poinformowali, iż posiadają niewielkie oszczędności, ale chcą je przeznaczyć na wydatki związane z pierwszą komunią świętą syna.

W tym miejscu wyjaśnia się, iż Zobowiązani dołączyli do wniosku kserokopie dokumentacji medycznej członków rodziny, kserokopię zobowiązań finansowych (pożyczek) oraz kserokopię umów o pracę.

Ponadto Zobowiązani podnieśli, iż *„(...) Zdajemy sobie sprawę, że przepisy dot. udzielenia bonifikaty mają 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 przepisy przewidujące 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. Natomiast z uwagi na okoliczności wskazane powyżej prosimy o ponowne rozpatrzenie sprawy i uwzględnienie faktu, że przedmiotem najmu był jedynie pokój w lokalu mieszkalnym, a podjęcie decyzji o jego wynajmie było wymuszone bardzo trudną sytuacją finansową i gdy tylko uległa ona poprawie, umowa najmu została przez nas rozwiązana. Jednocześnie wskazujemy, że nigdy nie próbowaliśmy zataić tego faktu ani przed Gminą, ani przed Urzędem Skarbowym (podatek z tytułu czynszu najmu został przez nas rozliczony). To z kolei wskazuje, że naszym celem nie było „oszukanie” ani Gminy, ani organów podatkowych.*

W naszej ocenie, wynajęcie lokalu osobom trzecim może nastąpić w bardzo różnorodnych stanach faktycznych. O ile nie wydaje się ulegać wątpliwości, że wynajęcie lokalu lub oddanie go do korzystania osobie trzeciej z chęci zysku nie zasługuje na odstąpienie od zwrotu bonifikaty, o tyle wynajęcie jednego z pokoi w wykupionym lokalu mieszkalnym z powodu niespodziewanych okoliczności, które zmuszają kupujących do zapewnienia sobie środków do utrzymania tegoż lokalu, nie powinno być przeszkodą do odstąpienia od dochodzenia zwrotu bonifikaty.

Warto także zwrócić uwagę, że w ciągu ostatnich kilku lat Rada Miasta Krakowa podjęła na wniosek Prezydenta Miasta Krakowa szereg uchwał na mocy, których odstąpiła od dochodzenia zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku wynajęcia lokalu mieszkalnego osobom trzecim, w okresie karencji. Na przykład uchwałą nr XXXII/817/19 z 18 grudnia 2019r. Rada Miasta Krakowa, przychyliła się do wniosku Prezydenta Miasta Krakowa skierowanego do RMK zarządzeniem nr 3075/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. i wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku nr 4 położonym przy ul. Lentza Krakowie. Z przedstawionego przez Prezydenta Miasta Krakowa uzasadnienia zarządzenia nr 3075/2019 wynika, że osoba która wykupiła zajmowane przez siebie mieszkanie i zamierzała tam mieszkać aż do śmierci, nie chciała go ani sprzedawać, ani wynajmować, ale z uwagi na podeszły wiek, pogarszający się stan zdrowia i brak możliwości samodzielnego mieszkania i uzyskania właściwej opieki, została zmuszona do wyprowadzenia się do córek za granicę. Mieszkanie zostało wynajęte, a dochód z najmu został przeznaczony na koszty wyprowadzki i pokrycie części kosztów utrzymania za granicą. Także uchwałą nr XCIV/2610/22 z dnia 14 września 2022r. Rada Miasta Krakowa, przychyliła się do wniosku Prezydenta Miasta Krakowa skierowanego do RMK zarządzeniem nr 2051/2022 z dnia 19 lipca 2022r. i wyraziła

zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku nr 3 położonym przy ul. Słoneckiego w Krakowie. Z przedstawionego przez Prezydenta Miasta Krakowa uzasadnienia zarządzenia nr 2051/2022 wynika, że osoba, która wykupiła zajmowane przez siebie mieszkanie, będące przez kilkanaście lat jej centrum życiowym, nie chciała go ani sprzedaż, ani wynajmować. Wskutek nieprzewidzianej przez nią wcześniej okoliczności jaką było przekształcenie mieszkania naprzeciwko w hostel, którego funkcjonowanie było tak uciążliwe, doszło do poważnego rozstroju zdrowia tak osobę która wykupiła mieszkanie, jak i jej małoletniego syna, a w konsekwencji zmusiło tę osobę do wyprowadzki w inne miejsce. Koszty przeprowadzki i wynajmu domu były pokrywane z dochodów pochodzących z najmu wykupionego lokalu.

Opisane powyżej stany faktyczne wskazują, że w kwestii oceny kiedy wynajęcie wykupionego lokalu w okresie karencji stanowi podstawę do odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty zarysowała się linia decyzyjna Rady Miasta Krakowa, wyraźnie odróżniająca wynajęcie lokalu z motywów wyłącznie komercyjnych, od wynajęcia lokalu uzasadnionego niespodziewanymi okolicznościami związanymi z pogorszeniem się stanu zdrowia czy sytuacji materialnej. W naszej ocenie, także w okolicznościach niniejszej sprawy wynajęcie pokoju w lokalu mieszkalnym innej osobie na cele mieszkaniowe nie było motywowane chęcią zysku, ale było spowodowane faktem, że nasza sytuacja finansowa była tak fatalna, że groziła nam utrata płynności finansowej. Jednocześnie należy zauważyć, że przez wiele lat dbaliśmy o lokal mieszkalny inwestując posiadane przez siebie środki. Wykupując lokal mieszkalny nigdy nie nosiliśmy się z zamiarem wynajmowania go. Wynajem lokalu mieszkalnego miał zatem charakter krótkotrwały i nie był podyktowany chęcią zysku, ale koniecznością zapewnienia środków na jego remont i jego bieżące utrzymanie.

Wobec powyższego, wnosimy o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku."

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

Współwłaścicielami przedmiotowego lokalu mieszkalnego, są Zobowiązani.

Wniosek Zobowiązanych został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1977/2024 z dnia 16.01.2024r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 2279/2024 z dnia 30.01.2024r.)

Mając na uwadze wydane pozytywne opinie Komisji oraz pismo Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 07.02.2024r. stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami został przygotowany projekt niniejszego 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 [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 Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17

położonym na os. Przy Arce w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 158 552,75 zł.