

**ZARZĄDZENIE Nr 1279/2022**  
**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 [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 26 położonym na os. Piastów 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 2022 r. poz. 559 i 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 [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 26 położonym na os. Piastów 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 Kosztyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 26 położonym na os. Piastów 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 2022 r. poz. 559 i 583), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od [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 Kosztyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużników osobistych oraz od [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 Kosztyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużnika rzeczowego zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 235.075,88 złotych, udzielonej najemcom 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 Kosztyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 26 na os. Piastów w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 23 września 2015 r. Rep. A nr 3824/2015, z własnością którego związany jest udział wynoszący 12/1000 części, a to we współwłasności działki nr 77/6 o pow. 0,0985 ha, obr. 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00092538/6, oraz częściach wspólnych budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00535634/7.

§ 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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 26 położonym na os. Piastów w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 12/1000 części, a to w działce nr 77/6 o pow. 0,0985 ha, obr. 2, jednostka ewidencyjna Nowa Huta oraz częściach wspólnych budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali - został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A nr 3824/2015 z dnia 23 września 2015 r. za łączną kwotę 21.642,41 zł, tj. lokal mieszkalny za cenę 21.518,00 zł, natomiast pierwsza opłata od udziału w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosiła 124,41 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i prawa współużytkowania wieczystego w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90%, tj. 194.781,66 zł.

W treści ust. IX tego aktu strony ustaliły, że kwota stanowiąca równowartość zwaloryzowanej bonifikaty podlega zwrotowi w sytuacji, gdy nabyty lokal mieszkalny zostanie zbyty lub wykorzystany na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat od dnia nabycia.

Następnie aktem notarialnym z dnia 4 lutego 2020 r., Rep. A nr 1380/2020 w/w nabywcy darowali przedmiotowy lokal na rzecz syna [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

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 stwierdzono, że nabyty przez [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony na os. Piastów 26 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.

Analiza przedmiotowej sprawy wykazała, że aktem notarialnym z dnia 08 października 1996 r. pierwotny darował nieruchomości utworzoną z działki nr 110/4 o pow. 1,4081 ha stanowiącą gospodarstwo rolne w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz wówczas pięcioletniego syna ([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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]). W przedmiotowej umowie darowizny, [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oświadczyła w imieniu małoletniego, że w/w zobowiązuje się do zamieszkiwania w nieruchomości w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przez okres co najmniej 5-ciu lat od dnia zawarcia umowy.

Z kolei jak ustalono, [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pozostawał zameldowany na pobyt czasowy od dnia 30 lipca 2010 r. w miejscowości [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], natomiast [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zameldowała się pod tym adresem na pobyt czasowy od dnia 02 października 1996 r. Następnie, pierwotni nabywcy w dniu 12 października 2015 r. zameldowali się na pobyt stały pod adresem [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Fakt zameldowania się na pobyt stały w październiku 2015 r. w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] dowodzi, że pierwotni właściciele w rzeczywistości zamieszkiwali pod w/w adresem. Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności „pobytem stałym jest zamieszkanie w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego przebywania”. Powyższe pozwala na stwierdzenie,

iż w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] znajdowało się centrum życiowe pierwotnych właścicieli przez okres co najmniej 5-ciu lat licząc od dnia nabycia w/w lokalu, a więc miejsce, gdzie skoncentrowane były sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe.

Mając na uwadze powyższe, uznać należy, że z chwilą wymeldowania się z lokalu i opuszczenia go przez pierwotnych właścicieli spełniona została przesłanka zwrotu przez nich kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Wykorzystywali oni bowiem lokal na inny cel, niż uzasadniająca im udzielenie bonifikaty.

Natomiast, pod adresem 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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego na os. Piastów 26 w Krakowie zameldowani pozostawali na pobyt czasowy obywatele Ukrainy tj. w okresach m.in. od dnia 17 lipca 2019 r. do dnia 01 lipca 2020 r. Jak ustalono, powyższe osoby zameldowały się w przedmiotowym lokalu na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 27 czerwca 2019 r.

Z kolei administrator przedmiotowego budynku poinformował, że w okresie od października 2015 r. do obecnej chwili opłaty za zużycie wody, ścieków oraz wywozu nieczystości stałych wnoszone są za 1 osobę.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 23.01.2014 r. 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 1997 r. ( 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.”

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.

Ponadto, zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 13 września 2016 r., sygn. akt I A Ca 138/16 wprowadzenie przepisu przyznającego bonifikatę, jak i przepisu przewidującego jej zwrot miało na celu ułatwienie zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten dotychczas stanowił centrum życiowe, zaś przepisu przewidującego jej zwrot zapewnienie by faktycznie była ona wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem, nie zaś celem zapewnienia realizacji przez jej beneficjenta jego dowolnych i szeroko rozumianych planów mieszkaniowych.

Fakt wymeldowania się Zobowiązanych z przedmiotowej nieruchomości, zameldowania się na pobyt czasowy w [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 Kosztyla - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], następnie zawarcie umowy najmu w/w lokalu oraz udostępnienie go osobom obcym przemawia za stwierdzeniem, że [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 Kosztyla - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wykorzystywali 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 zatem analiza w tym zakresie wskazuje, iż zachodzą podstawy prawne do zwrotu udzielonej bonifikaty, z uwagi na niewykorzystywanie nabytego lokalu mieszkalnego w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemców, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie, czyli 194.781,66 zł. 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 października 2015 r. do czerwca 2019 r. kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości.. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 27.06.2019 r. (data zawarcia umowy najmu 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 Kosztyla - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na os. Piastów 26 w Krakowie) wynosi 235.075,88 zł.

Z uwagi na brak przesłanek warunkujących wyłączenie obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej od w/w lokalu i udziału w nieruchomości wspólnej, pismem z dnia 7 sierpnia 2020 r. nr GS-16.7124.202.2020 wezwano [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 Kosztyla - 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 235.075,88 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w lokalu z terminem do dnia 11 września 2020 r.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 8 września 2020 r. Zobowiązani reprezentowani przez radcę prawnego wystąpili do Wydziału Skarbu Miasta kwestionując zasadność żądania zwrotu bonifikaty, a także zwrócili się do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy 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 Kosztyla - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego na os. Piastów 26 w Krakowie.

W w/w wniosku pełnomocnik Zobowiązanych wskazał, iż: „z ogromnym zaskoczeniem i zaniepokojeniem moi Mocodawcy przyjęli wezwanie z 7 sierpnia 2020 r. do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 235 075,88 zł wystosowane przez Wydział Skarbu

Miasta UMK. Nigdy bowiem przedmiotowy lokal nie został zbyty na rzecz obcych osób. W lokalu tym moi Mocodawcy mieszkali (również kilka lat po wykupie), a obecnie mieszka w nim ich syn, który otrzymał lokal w darowiźnie na podstawie umowy notarialnej z 4 lutego 2020 r, do czego moi Mocodawcy byli w pełni uprawnieni i co nie może w żadnym razie być podstawą dochodzenia zwrotu bonifikaty (skoro darowizna została dokonana na rzecz osoby bliskiej). Jak wynika z treści wezwania do zapłaty podstawą dochodzenia przez Organ zwrotu bonifikaty jest wyłącznie fakt wymeldowania moich Mocodawców z przedmiotowego lokalu oraz zameldowania w nim innych osób i wynajęcia lokalu, jednocześnie Organ nie wyjaśnił w wezwaniu jakie osoby i kiedy miały zostać zameldowane oraz kiedy lokal miał być wynajmowany ograniczając się do ogólnych i lakonicznych stwierdzeń. Organ oparł się bowiem tylko i wyłącznie na danych meldunkowych i nie podjął przez kilka lat od daty wykupu lokalu żadnych czynności faktycznych, chociażby w postaci wizji lokalnej, aby zweryfikować jak lokal jest wykorzystywany i kto zamieszkuje lokal, co budzi uzasadnione zastrzeżenia. Nigdy również Organ nie zwrócił się do moich Mocodawców o jakiegokolwiek wyjaśnienia ani nie umożliwił moim Mocodawcom ustosunkowania się do kwestii objętych prowadzonym postępowaniem w sprawie zwrotu bonifikaty (moi Mocodawcy dowiedzieli się o sprawie dopiero z otrzymanego wezwania do zapłaty). Organ zamiast umożliwienia moim Mocodawcom wypowiedzenia się w tej sprawie i wyjaśnienia ewentualnych zastrzeżeń lub wątpliwości od razu skierował wezwanie do zapłaty i to tak znacznej kwoty, w sposób oczywisty przekraczającej możliwości finansowe moich Mocodawców. Jeśli Organ podjąłby działania z należytą starannością, to ustaliby, że moi Mocodawcy wraz z synem zamieszkiwali w lokalu również po 12 października 2015 r., a obecnie lokal nadal zamieszkuje obdarowany. Organ mógłby również zweryfikować, że lokal jest wykorzystywany wyłącznie w celach mieszkalnych, nie został nawet w części przekształcony w lokal usługowy, ani nie była i nie jest prowadzona w nim działalność gospodarcza. Wbrew twierdzeniom Organu, nie mogły więc wystąpić żadne uzasadnione przesłanki zwrotu bonifikaty”.

Odnosząc się do stanu faktycznego sprawy pełnomocnik wyjaśnił, że „moi Mocodawcy wraz z synami (...) zamieszkiwali 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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na os. Piastów 26 od 1987 r. W dniu 23 września 2015 r. 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: Agnieszka Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jako dotychczasowi wieloletni najemcy lokalu nabyli lokal od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie umowy notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży oraz aktu ustanowienia hipoteki. Zgodnie z przepisami u.g.n. oraz uchwałą Rady Miasta Krakowa 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 udzielona została im bonifikata od ceny sprzedaży lokalu w wysokości w kwocie 193 662,00 zł stanowiącej 90% wartości rynkowej lokalu.

Moi Mocodawcy rzeczywiście w dniu 12 października 2015 r. zameldowali się w nieruchomości należącej do ich drugiego syna [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pod adresem [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w gminie Proszowice. Było to jednak wówczas spowodowane wyłącznie względami formalnymi i zdrowotnymi. W dalszym ciągu jednak to lokal na os. Piastów 26 w Krakowie był ich miejscem zamieszkania. Jednocześnie niezmiennie od 1987 r. osobą zameldowaną w tym lokalu i zamieszkującą lokal był i jest syn moich Mocodawców [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Przemeldowanie moich Mocodawców w październiku 2015 r. do domu ich drugiego syna w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wynikało z faktu, że moi Mocodawcy z uwagi na liczne dolegliwości zdrowotne byli pod stałą opieką dr [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], który pracował wówczas w przychodni w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od wielu lat cierpi na cukrzycę typu 2, przewlekłą niewydolność serca, migotanie przedsionków, chorobę niedokrwienną serca, nadciśnienie tętnicze, w 2014 r. przeszedł operację wszczepienia rozrusznika. [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jest również osobą niepełnosprawną z orzeczonym umiarkowanym stopniem niepełnosprawności (stwierdzono, że jest zdolny do pracy wyłącznie w warunkach pracy chronionej, wymaga wsparcia w samodzielnej egzystencji). [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] ma natomiast znaczne trudności z samodzielnym



poruszaniem się, od wielu lat cierpi na zwyrodnienie stawu kolanowego, które ostatecznie wymagało operacji w lutym 2019r. Moi Mocodawcy z tego względu wymagali i wymagają regularnej opieki medycznej, a z uwagi na wiek problemy zdrowotne i trudności w samodzielnym funkcjonowaniu nasilały się (na okoliczność stanu zdrowia moich Mocodawców na przestrzeni ostatnich lat przedkładam część dokumentacji medycznej, którą dysponują moi Mocodawcy - pełna dokumentacja znajduje się obecnie w przychodni w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i w razie konieczności może zostać uzyskana). Kiedy więc dolegliwości zdrowotne stały się poważniejsze zdecydowali się oni zameldować w miejscowości, w której korzystali z bieżącej opieki medycznej zaufanego lekarza i mieli ułatwiony dostęp do placówki medycznej. W czasie planowanych wizyt lekarskich zatrzymywali się u swojego syna w domu w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W okresach kiedy dolegliwości zdrowotne moich Mocodawców nasilały się i utrudnione było samodzielne funkcjonowanie przenosili się oni na pewien czas do domu w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] gdzie mogli liczyć na bieżącą pomoc rodziny w codziennych sprawach i opiekę. Nie zawsze bowiem pomoc taką mógł zapewnić zamieszkujący z rodzicami w lokalu w Krakowie [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] z uwagi na charakter jego pracy - funkcjonariusz Policji (z tego też względu, z racji oszczędności i częstszych wizyt w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], opłaty za wodę, ścieki, wywóz nieczystości były wówczas wnoszone za jedną osobę).

Moi Mocodawcy ostatecznie rzeczywiście byli zmuszeni przeprowadzić się do domu w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i zamieszkać ze swoim drugim synem, ale miało to miejsce dopiero na początku 2019 r. kiedy [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przeszła operację kolana i wymagała stałej pomocy, a nie jak sugeruje Organ w wezwaniu już w październiku 2015 r. Ówczesna przeprowadzka była

również konieczna z tego względu, że moja Mocodawczym po operacji nie była w stanie wchodzić po schodach do mieszkania znajdującego się na trzecim piętrze (blok na os. Piastów 26 nie posiada windy). W przedmiotowym lokalu pozostał jednak pan [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], który nadal był tam zameldowany i zamieszkiwał lokal niezmiennie od 1987 r.

Moi Mocodawcy w okresie, kiedy z powodów zdrowotnych byli zmuszeni częściej przebywać w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nosili się z zamiarem przekazania darowizną lokalu w Krakowie synowi (...). Syn moich Mocodawców nie dysponował bowiem i nie dysponuje żadnym innym lokalem mieszkalnym. Jako że wychował się i mieszkał w przedmiotowym lokalu na os. Piastów, moi Mocodawcy starali się przenieść na niego własność lokalu po przeprowadzce do [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Było to jednak odraczane w czasie ze względów finansowych (konieczność pokrycia kosztów aktu notarialnego, wpisu sądowego). Ostatecznie do formalnego przeniesienia prawa własności lokalu doszło na podstawie umowy darowizny z 4 lutego 2020 r. W ocenie moich Mocodawców już fakt, że w lokalu przed zawarciem umowy darowizny zamieszkiwał i zameldowany był syn moich Mocodawców powinien wykluczać obowiązek zwrotu bonifikaty. W takiej sytuacji nie może bowiem być mowy o wykorzystaniu lokalu na cele inne niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, skoro lokal był i jest zamieszkiwany przez osobę bliską. Jeśli moi Mocodawcy jako nabywcy lokalu od Gminy Miejskiej Kraków byli zgodnie z przepisami i umową uprawnieni do przeniesienia lokalu na rzecz syna jako osoby bliskiej bez żadnych konsekwencji w zakresie zwrotu bonifikaty to tym bardziej byli również uprawnieni do umożliwienia mu zamieszkiwania w lokalu, co też uczynili. To, że po pewnym czasie od wykupu lokalu moi Mocodawcy przenieśli się do [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do domu ich drugiego syna i pozostawili lokal [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie powinno być traktowane jako wykorzystanie lokalu niezgodnie z celem udzielenia bonifikaty tylko z tego powodu, że przez pewien czas z uwagi na trudności finansowe nie zawarli notarialnie umowy darowizny (która została ostatecznie zawarta kiedy tylko pozwoliła im na to ich sytuacja materialna). Okoliczność, że w lokalu zamieszkiwał syn moich Mocodawców przed otrzymaniem lokalu w darowiznie trudno uznać za sprzeczne z istotą art. 68 u.g.n.

Oznaczałoby to bowiem, że moi Mocodawcy mogą zbyć lokal na rzecz osoby bliskiej bez obowiązku zwrotu bonifikaty, ale nie mogą go oddać do korzystania osobie bliskiej, bo wówczas rodzi to konieczność zwrotu bonifikaty. Z tego względu roszczenie o zwrot jest nieuzasadnione, ewentualnie okoliczności te powinny uzasadniać odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Sam fakt przemeldowania moich Mocodawców w dniu 12 października 2015 r., na który powołuje się Organ nie oznacza, że lokal był wykorzystywany niezgodnie z celem, skoro moi Mocodawcy jeszcze przez długi czas faktycznie mieszkali w lokalu, a nadto w lokalu mieszkał i mieszka nadal ich syn. Meldunek jest wyłącznie techniczną czynnością administracyjnoprawną niezależną od uprawnienia do korzystania i możliwości faktycznego zamieszkiwania w danych lokalu.

Odnosząc się do zameldowania w w/ lokalu obywateli Ukrainy radca prawny działający w imieniu Zobowiązanych podniósł, że „w wezwaniu do zwrotu bonifikaty był ogólny i lakoniczny zarzut, iż moi Mocodawcy wynajmowali lokal osobom trzecim (Organ nie sprecyzował kiedy i komu miał zostać wynajęty lokal). Organ oparł się w tym zakresie wyłącznie na danych meldunkowych, z których wynika zameldowanie w lokalu innych osób w czerwcu 2019 r. (a więc po blisko 4 latach od nabycia lokalu przez moich Mocodawców). Moi Mocodawcy przyznają, że w czerwcu 2019 r., po przeprowadzce do [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], spełniając prośbę [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oraz [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] (którzy spodziewali się wówczas dziecka), pochodzących z Ukrainy [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podpisała z nimi czasową umowę najmu lokalu oraz dokonała czasowego meldunku, aby umożliwić im starania o uzyskanie dokumentów zezwalających na pobyt i pracę w Polsce. W lokalu jednak nadal współzamieszkiwał [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], a po zakończeniu czasowego najmu syn moich Mocodawców pozostaje osobą wyłącznie korzystającą z lokalu i jest jedyną osobą tam zameldowaną, a obecnie od lutego 2020 r. jest także wyłącznym właścicielem lokalu.

W związku z powyższym zwrócić należy uwagę, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami w sposób wyraźny odnoszą się jedynie do kwestii zbycia lokalu zakupionego z bonifikatą. Zbycie lokalu mieszkalnego w okresie 5 lat od jego nabycia od gminy jest co do zasady obojętne obowiązkiem zwrotu bonifikaty. Nie dotyczy to jednak

min. sytuacji kiedy lokal jest zbywany na rzecz osoby bliskiej lub kiedy środki uzyskane ze sprzedaży zostaną przeznaczone na zakup innej nieruchomości w celach mieszkalnych. Ani regulacje prawne, ani podpisana przez moich Mocodawców z Gminą Miejską Kraków umowa sprzedaży lokalu, w tym protokół rokowań nie zakazują natomiast, aby z lokalu korzystały czasowo również inne osoby, czy to osoby bliskie czy obce jeśli oczywiście lokal w dalszym ciągu jest przeznaczony tylko i wyłącznie na cele mieszkalne. Nie przewidują także, aby fakt formalnego wymeldowania się czy też zameldowania innych osób w lokalu miał być podstawą zwrotu bonifikaty. Jeśli ustawodawca chciałby uwzględnić takie podstawy jako uzasadniające zastosowanie tak dotkliwej sankcji jak zwrot bonifikaty to wyraźnie i literalnie zastrzegłby to w ustawie, tak jak zostało to określone w przypadku zbycia lokalu. Skoro jednak tego nie uczynił to nie można powołując się na przesłankę „wykorzystania nieruchomości na cele inne niż uzasadniające udzielenie bonifikaty” dowolnie i rozszerzająco interpretować tego przepisu, w sposób oderwany od jego treści oraz pozostałych przepisów ustawy. Jeśli ustawa określa, że bonifikata udzielana jest w ramach zbycia lokalu mieszkalnego to wykorzystywaniem lokalu niezgodnie z tym celem byłoby wykorzystywanie lokalu w jakimkolwiek innym celu niż mieszkalny, do czego oczywiście w niniejszej sprawie nigdy nie doszło. W okresie 5 lat od wykupu lokalu lokal był bowiem zamieszkiwany przez moich Mocodawców, a następnie ich syna, nie była w nim prowadzona działalność gospodarcza, lokal nie został przekształcony w lokal użytkowy, a jedynie doszło do czasowego wynajęcia lokalu (po kilku latach od wykupu). Podkreślić przy tym należy, że zawarcie czasowej umowy najmu, na podstawie której najemcy przez pewien okres współkorzystali z lokalu z [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 Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w żadnym wypadku nie miało charakteru zorganizowanej, zarobkowej działalności. Kwota którą przez ten czas otrzymali moi Mocodawcy z tytułu najmu umożliwiła im wyłącznie na zaspokojenie bieżących potrzeb życia codziennego (jedzenie, leki, wizyty lekarskie) wobec niewysokich dochodów jakie oboje otrzymują z renty”.

I dalej „w tych okolicznościach porównywanie sytuacji czasowego wynajęcia lokalu do zbycia lokalu osobom trzecim i wyciąganie tak samo dotkliwych konsekwencji w postaci zwrotu całej zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w ocenie i odczuciu moich Mocodawców byłoby nieuzasadnione, niesprawiedliwe i nadmiernie rygorystyczne. Sprzedaż lokalu, w sytuacji kiedy następuje to na rzecz podmiotów trzecich, a uzyskane środki nie są przeznaczane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych uzasadnia oczywiście zwrot bonifikaty jako działanie nakierowane na chęć zysku. Otrzymana tytułem ceny kwota rynkowa jest bowiem nieporównywalnie wyższa niż cena zapłacona przez nabywcę lokalu z bonifikatą, a w konsekwencji osoba taka dysponuje wówczas środkami, z którym może rozliczyć równowartość bonifikaty. Takie okoliczności nie zachodzą w niniejszej sprawie. Moi Mocodawcy nie Sprzedali lokalu, faktycznie z niego korzystali wraz z synem przez kilka lat po wykupie, a następnie zamierzali go darować na własność synowi, który nie posiadał żadnego innego lokalu ani domu. Czasowe wynajęcie lokalu i zameldowanie w nim innych osób wynikające z aktualnych okoliczności i potrzeb moich Mocodawców, kiedy nigdy nie mieli

zamiaru wyzbywać się lokalu, w którym mieszkał i mieszka nadal ich syn, zważając na obowiązujące przepisy prawa nie powinno być podstawą dochodzenia zwrotu bonifikaty”.

Na zakończenie pełnomocnik Zobowiązanych podniósł, iż Zobowiązani „nigdy nie zamierzali wzbogacić się na lokalu, czy wykorzystywać go w sposób nieuprawniony. Zawsze starali się działać zgodnie z prawem i nie mieli zamiaru podejmować żadnych działań, które mogłyby rodzić obowiązek zwrotu bonifikaty. Nadmieniam, że moi Mocodawcy nigdy nie byli informowani przy podpisywaniu protokołu rokowań i umowy sprzedaży, że formalne wymeldowanie lub zameldowanie w lokalu innych osób mogłoby wiązać się z obowiązkiem zwrotu bonifikaty. Jedyłą znaną moim Mocodawcom i wynikającą z przepisów prawa przesłanką dochodzenia przez Państwa zwrotu bonifikaty mogłoby być wyłącznie zbycie lokalu na rzecz osób spoza kręgu osób bliskich bądź wykorzystywanie lokalu na cele inne niż mieszkalne, do czego oczywiście nie doszło. Trudno oczekiwać od moich Mocodawców, aby mieli wyinterpretować dodatkowe obowiązki i obostrzenia, co do przedmiotowego lokalu, które nie wynikają jasno ani z przepisów prawa ani z podpisanej umowy sprzedaży i mieli z tego powodu ponosić tak dotkliwe konsekwencje. Ponadto wyjaśniam, że dochodzona przez Organ kwota jest absolutnie poza zasięgiem moich Mocodawców. [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] są osobami starszymi i schorowanymi, utrzymującymi się wyłącznie z renty. Swoje dochody przeznaczają niemal w całości na bieżące potrzeby życia codziennego, jedzenie, leki, opłaty, wizyty lekarskie, artykuły gospodarstwa domowego, wspólnokrywają także koszty zamieszkiwania w domu w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Tym samym nie są i nie będą w stanie zapłacić kwoty przeszło 235 tys. zł. Otrzymane wezwanie było szokiem dla moich Mocodawców. Od tego czasu żyją w niepewności i ogromnym stresie co do dalszych działań Organu, obawiają się ewentualnych postępowań sądowych i egzekucyjnych i nie wiedzą jak poradzą sobie z tą zupełnie nieoczekiwaną i w ich odczuciu całkowicie nieuzasadnioną sytuacją.

Wobec przedstawionych okoliczności w ocenie moich Mocodawców w ogóle nie zaistniały przesłanki żądania zwrotu bonifikaty, niemniej nawet w razie przyjęcia odmiennego stanowiska, zaistniałe okoliczności uzasadniają odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Moi Mocodawcy nigdy nie mieli złych intencji i nigdy nie podejmowali działań, które mogłyby naruszać ich obowiązki związane z przedmiotowym lokalem. Przedmiotowy lokal stanowił miejsce zamieszkania moich Mocodawców, a obecnie ich syna [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Na bieżąco regulowali oni wszelkie opłaty związane z

*lokałem. Moi Mocodawcy nigdy nie zamierzali wzbogacać się na lokalu, nie zbyli go na rzecz obcych podmiotów ani nigdy nie mieli zamiaru wyzbywać się go. Sam fakt zawarcia czasowej umowy najmu lokalu (zakończony) po kilku latach od wykupu lokalu i formalne kwestie meldunkowe, kiedy przeznaczenie lokalu się nie zmieniło, a w lokalu niezmiennie mieszkali moi Mocodawcy, a następnie ich syn, nie może (ani w świetle obowiązujących przepisów prawa ani zasad słuszności) prowadzić do tak radykalnych skutków, jak obowiązek zwrotu bonifikaty, kiedy jest to sytuacja nieporównywalna z sytuacją zbycia lokalu za cenę rynkową na rzecz obcych podmiotów w celu oczywistego wzbogacenia”.*

Na zakończenie wystąpienia Zobowiązani przyznali, że nie zgadzają się ze skierowanym wobec nich wezwaniem z dnia 7 sierpnia 2020 r. do zwrotu udzielonej bonifikaty i kwestionują osobnym pismem zasadność żądania jej zwrotu, lecz z ostrożności procesowej zwrócili się o pozytywne rozpatrzenie prośby w sprawie możliwości odstąpienia od zwrotu bonifikaty udzielonej przy 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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnygo Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na os. Piastów 26 w Krakowie.

Zobowiązani do przedmiotowego wniosku dołączyli dokumentację lekarską potwierdzającą schorzenia [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnygo Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Analiza przedmiotowej dokumentacji medycznej datowanej na lata 2018-2020 wykazała, że Zobowiązani wskazują jako adres zamieszkania [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnygo Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], mimo, że leczenie odbywało się w placówkach medycznych w Krakowie. Ponadto, nie sposób zgodzić się z twierdzeniem Zobowiązanych dotyczącym przemeldowania się do innej nieruchomości, celem dostępu do lekarza przyjmującego w [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnygo Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W obowiązującym porządku prawnym, zameldowanie nie decyduje o prawie do leczenia w danym miejscu.

Z kolei, [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnygo Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] będąc właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką na podstawie umowy darowizny z dnia 4 lutego 2020 r., Rep. A nr 1380/2020 – w świetle art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – zobowiązany jest jako dłużnik rzeczowy do zapłaty wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. W związku z powyższym, pismem z dnia 24 września 2020 r. zwrócono się do radcy prawnego reprezentującego Zobowiązanych z informacją o możliwości przyłączenia się Obdarowanego

do wniosku pierwotnych nabywców w przedmiocie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego.

Na powyższe, Obdarowany z ostrożności, wobec podtrzymania przez Gminę Miejską Kraków dotychczasowego stanowiska w przedmiotowej sprawie oraz zgodnie z pouczeniem organu, przyłączył się do wyjaśnień rodziców i wniósł o wyrażenie zgody na odstąpienie od niego od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego. Zgodnie z oświadczeniem Zobowiązanych ich syn jako obdarowany zamieszkiwał wraz z nimi nieprzerwanie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym od października 2015 r., a od 1987 r. jest w nim zameldowany.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że Obdarowany od 2006 r. do października 2018 r. pozostawał czasowo zameldowany w miejscowości [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], co poddaje w wątpliwość na nieprzerwane zamieszkiwanie w lokalu nabyty od Gminy Miejskiej Kraków.

W świetle wpisu ujawnionego w dziale II księgi wieczystej nr KR1P/00535634/7 właścicielem tego lokalu jest Obdarowany.

W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – ustalono, że w wyżej powołanym lokalu mieszkalnym zameldowany jest Obdarowany.

Wniosek Zobowiązanych oraz dłużnika rzeczowego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinie nr 1279/2021 i 1280/2022 z dnia 1 lutego 2022.) oraz Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinie nr 1558/22 i 1559/22 z dnia 30 marca 2022 r.).

Mając na uwadze okoliczności przedmiotowej sprawy, w związku z ww. pozytywnymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami przygotowanie niniejszego projektu uchwały jest uzasadnione.