

ZARZĄDZENIE Nr 1618/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13 czerwca 2022 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ½ części 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym na os. Słonecznym w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ½ części 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym na os. Słonecznym 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 ½ części 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym na os. Słonecznym w Krakowie

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

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 71 514,01 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 na os. Słonecznym w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 11.04.2014 r. Rep. A nr 1561/2014, z własnością którego związany jest udział wynoszący 10/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 95 o pow. 12 a 71 m², obr. 45, jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00074731/7 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 KR1P/00513375/3.

§ 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku na os. Słonecznym 13 w Krakowie o pow. 34,51 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 10/1000 części obejmującej udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej - działka nr 95 o pow. 12 a 71 m², obręb 45, jednostka ewidencyjna 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 1561/2014 z dnia 11.04.2014 r. za łączną kwotę 15.827,43 zł po zastosowaniu 90% bonifikaty od ceny tj. lokal mieszkalny za kwotę 15.686,00 zł, natomiast pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste w/w nieruchomości gruntowej wynosiła 141,43 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu i prawa użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 142.443,91 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”. Natomiast jak wynika z art. 68 ust 2b „Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość 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 pierwotnego nabycia”.

Z poczynionych 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony na Osiedlu Słonecznym 13 w Krakowie został wykorzystany przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor 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 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie wykorzystywał ww. lokalu na cele, dla których została udzielona bonifikata, tj. w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych, albowiem jego potrzeby mieszkaniowe były zaspokajane w

nieruchomości położonej przy ul. Spokojnej 32/[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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie, co również potwierdza fakt wymeldowania się z lokalu na Osiedlu Słonecznym 13/[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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

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 uprawnień, 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.

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

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

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, którzy podejmują się wykorzystania przyznanej im bonifikaty zgodnie z jej przeznaczeniem.

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego wskazuje, iż zachodzą podstawy prawne do zwrotu przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 1/2 części udzielonej bonifikaty od ww. lokalu mieszkalnego. W sytuacji, gdy nabywca wyprowadza się z tego lokalu przed upływem okresu określonego w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przestaje w nim zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe, dochodzi do wykorzystania lokalu na cele inne niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, co stanowi podstawę żądania zwrotu bonifikaty.

Z tych względów powstał obowiązek zwrotu 1/2 kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnym nabywcom lokalu mieszkalnego, po jej waloryzacji i obciąża on Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych

Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskutek wykorzystywania przysługującego mu udziału we współwłasności ww. lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty.

Z uwagi na fakt, iż 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* jest współwłaścicielem 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* położonego na Osiedlu Słonecznym 13 w Krakowie obciążonego hipoteką - w świetle art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – zobowiązana jest jako dłużnik rzeczowy do zapłaty wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Powyższe stanowisko wynika również z treści wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 11 kwietnia 2013 r. do sygn. akt I C 155/12 zgodnie, z którym cyt.: „W świetle (...) art. 65 ust. 1 cyt. Ustawy, zabezpieczenie wierzytelności hipoteką na nieruchomości umożliwia wierzycielowi zaspokojenie z tej nieruchomości bez względu na to, czyją stała się ona własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Z istoty zabezpieczenia hipotecznego wynika też, że w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego do wysokości hipoteki, jego odpowiedzialność z tytułu zabezpieczonej wierzytelności wyraża się bowiem w obowiązku zapłaty długu”.

Zgodnie bowiem z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 21 października 2015 r. do sygn. akt IACa 176/15 „odpowiedzialność dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego jest odpowiedzialnością in solidum, a jej istotą jest to, że spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników zwalnia pozostałych”.

Mając na uwadze powyższe oraz wydaną w tej sprawie opinię prawną PR-02.074.53/2021 z dnia 19.03.2021 r. przez radcę prawnego Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* pismem z dnia 07.04.2021 r. wezwano Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* jako dłużnika osobistego oraz 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* jako dłużnika rzeczowego do zapłaty w terminie do 15.05.2021 r. na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 71.514,01 zł, tytułem zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny przedmiotowego lokalu.

Pismem z dnia 14.05.2021 r. radca prawny 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: Sabina Hrynkiewicz -*

podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działająca w imieniu Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwróciła się do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego na os. Słonecznym 13/[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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

W w/w piśmie pełnomocnik wskazuje, że „We wspomnianym powyżej wezwaniu organ wskazał, że przedmiotowy lokal nie był wykorzystywany przez pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na cele dla których została udzielona bonifikata, co nie znajduje jednak oparcia w stanie faktycznym sprawy. 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie zbyli przedmiotowego lokalu, nie wynajęli go, ani też nie udostępnili go osobom trzecim, a zamieszkiwali w nim cały czas i nadal w nim wspólnie zamieszkują.

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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oświadcza, że zamieszkiwał – zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe tylko w lokalu 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku nr 13 na Osiedlu Słonecznym w Krakowie wraz z żoną i córką w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 11 kwietnia 2019 r. Tam koncentrowała się jego działalność życiowa, tam nocował, posiadał wszystkie swoje rzeczy osobiste. Nie był we wskazanym powyżej okresie w separacji, ani też nie rozwodził się z małżonką, przez cały ten okres żyli zgodnie, byli małżeństwem, wychowywali córkę i zamieszkiwali wspólnie w lokalu 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku na Osiedlu Słonecznym w Krakowie. Ponadto wskazuję, że zamieszkuje on do dnia dzisiejszego w przedmiotowym lokalu.

Powyższe (okoliczność zamieszkiwania – zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych

Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] tylko w lokalu 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku nr 13 na Osiedlu Słonecznym w Krakowie wraz z żoną i córką w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 11 kwietnia 2019 r.) potwierdza dobitnie również fakt opłacania przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 11 kwietnia 2019 r. opłat eksploatacyjnych związanych z lokalem 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku nr 13 na Osiedlu Słonecznym w Krakowie. Z uwagi na ekonomię procesową 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przedkłada tylko losowo wybrane potwierdzenia dokonywanych przez niego przelewów opłat eksploatacyjnych, podatków, kosztów związanych z zamieszkiwaniem w lokalu 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku nr 13 na Osiedlu Słonecznym w Krakowie wraz z żoną i córką w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 11 kwietnia 2019 r.”

Następnie pełnomocnik Wnioskodawcy podnosi, że: ”organ nie zbadał wnikliwie stanu faktycznego sprawy i wysnuł nieuprawnione i zbyt daleko idące wnioski z faktu przemeldowania się przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do mieszkania położonego przy ul. Spokojnej 32 [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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie. Było to mieszkanie, którego właścicielką, była matka Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Z uwagi na ciężką chorobę matki [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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział

Skarbu Miasta], 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] odwiedzał matkę prawie codziennie – dowoził leki, środki czystości i jedzenie, jednak nie zamieszkiwał u niej w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 11 kwietnia 2019 r. Powyższe spowodowało, że 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] mając na uwadze chęć poczynienia oszczędności związanych z opłatami parkingowymi (abonament postojowy Mieszkańca) zameldował się w mieszkaniu przy ul. Spokojnej 32/[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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie. Nie spowodowało to jednak, że zamieszkiwał tam ani czasowo, ani na stałe.

Nie można pominąć doniosłej kwestii, a mianowicie, że od miejsca zameldowania należy odróżnić miejsce zamieszkania. W świetle powyższego na szczególną uwagę i podkreślenie zasługuje przywołanie definicji miejsca zamieszkania ujętej w przepisach k.c. Zgodnie z art. 25 k.c. miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu. Miejsce zamieszkania jest – w odróżnieniu od miejsca zameldowania – pojęciem prawa cywilnego, które służy m.in. do zindywidualizowania konkretnej osoby fizycznej. Natomiast zameldowanie jest aktem administracyjnym, który potwierdza okoliczność stałego zamieszkania w danej miejscowości i ułatwia ustalenie, ale nie przesądza o miejscu zamieszkania. Z faktu przemeldowania się, nie można wnioskować, że 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] opuścił lokal 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku nr 13 na Osiedlu Słonecznym w Krakowie, przestał tam zamieszkiwać, czy też zaprzestał go wykorzystywać na cele dla, których została udzielona bonifikata. Są to zbyt daleko idące i zupełnie nieuprawnione konstatacje.”

Dalej pełnomocnik Wnioskodawcy podkreśla, że: „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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie miał świadomości prawnej, że przemeldowanie może wywołać konsekwencje w postaci konieczności zwrotu udzielonej bonifikaty, zwłaszcza, że faktycznie stale zamieszkiwał i zaspakajał swoje potrzeby życiowe i mieszkaniowe tylko w lokalu 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu

Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku nr 13 na Osiedlu Słonecznym w Krakowie. Nie można również pominąć, że z treści art. 68 ust. 2 u.g.n. nie wynika, że wymeldowanie się z lokalu implikuje automatycznie konieczność zwrotu udzielonej bonifikaty, trudno zatem przypuszczać, by osoba, która nie posiada wykształcenia prawniczego знаła orzecznictwo czy stanowisko doktryny w tej kwestii.

W świetle stanu faktycznego sprawy nie budzi wątpliwości, że przedmiotowy lokal w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 11 kwietnia 2019 r. stanowił i nadal stanowi jedyne centrum życiowe Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i to właśnie w nim, i tylko w nim zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe, zaś żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty stanowi nadużycie prawa z uwagi na sprzeczność ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa do żądania zwrotu bonifikaty.

Kolejno wskazuję, że sytuacja finansowa Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie pozwala na zwrot dochodzonej kwoty. Nie ma on bowiem zgromadzonych oszczędności, zarobki jego też nie są wysokie, wystarczają na bieżące zaspokajanie koniecznych potrzeb jego oraz rodziny.

Stanowisko organu jest nie tylko nieuprawnione, ale i niezwykle krzywdzące dla Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i jego rodziny. Przedmiotowa sprawa nie została dostatecznie zbadana i wyjaśniona przez organ, niniejszy wniosek zasługuje zatem w pełni na uwzględnienie."

W świetle wpisu ujawnionego w księdze wieczystej nr KR1P/00416321/0 współwłaścicielami 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 13 na os. Słonecznym są 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Wniosek Zobowiązanego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1381/2022 z dnia 12.04.2022 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1602/22 z dnia 11.05.2022 r.)

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

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodów Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,

- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny 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: Sabina Hrynkiewicz - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym na os. Słonecznym w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 71 514,01 zł.