

ZARZĄDZENIE Nr 2083/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22 lipca 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 1/2 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 położonym przy ul. Teligi 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, 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 1/2 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 położonym przy ul. Teligi 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 1/2 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 położonym przy ul. Teligi 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, 583, 1005, 1079), 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 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 141 406,90 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 przy ul. Teligi w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 3 lutego 2015 r. Rep. A 143/2015 na rzecz 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oraz 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziałach po 1/2 części dla każdego, z własnością którego związany jest udział wynoszący 12/1000 części, a to we współwłasności działki nr 268/15 o pow. 0,1368 ha, obr. 55 jedn. ewid. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00098732/8 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/00526333/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 18 położonym przy ul. Teligi w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 12/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 268/15 o pow. 0,1368 ha, obr. 55, jedn. ewid. Podgórze 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 [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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 143/2015 z dnia 03.02.2015 r. po 1/2 części dla każdego za łączną kwotę 26 594,16 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90 % tj. 239 352,39 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 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony przy ul. Teligi w Krakowie został wykorzystany przez Panią [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: Elżbieta Wójcik - 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 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie wykorzystywała 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 potrzeby mieszkaniowe 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz

Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] były zaspokajane w nieruchomości położonej przy ul. Mała Góra 8C/**[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** w Krakowie, co również potwierdza fakt wymeldowania się z lokalu przy ul. Teligi 18/**[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny 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 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.

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.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie, czyli 239.352,39 zł. Zwrotowi podlegała 1/2 kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 20.08.2019 r. wynosi 141.406,90 zł (słownie złotych: sto czterdzieści jeden tysięcy czterysta sześć 90/100).

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 05.03.2021 r. nr GS-16.7124.94.2020 zobowiązano Panią **[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów**

Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg **Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 141.406,90 zł tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu na mocy postanowień uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg** **Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** działający w imieniu 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg** **Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** złożyła wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty.

W ww. wniosku ww. pełnomocnik Wnioskodawczyni zwraca uwagę na fakt, że „Zobowiązana wraz z byłym mężem od października 2003 r. nie była właścicielką lub współwłaścicielką lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, na której byłaby rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego. W dniu 29 sierpnia 2017 roku Zobowiązana wraz z byłym mężem dokonała sprzedaży nieruchomości gruntowej w Skawinie - działki nr 3818/8 zabudowanej budynkiem gospodarczym w stanie surowym otwartym. Na tej nieruchomości nie była rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego, który mógłby zostać przeznaczony na cele mieszkalne i utworzyć dla Zobowiązanej i jej byłego męża możliwość zamieszkania w innym miejscu niż lokal mieszkalny przy ul. Teligi 18 w Krakowie.”

Następnie pełnomocnik Wnioskodawczyni kontynuuje: „Do nabycia nieruchomości lokalowej od Gminy doszło już po zakończeniu trwania małżeństwa Zobowiązanej z **[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg** **Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]**, które zakończyło się rozwodem w 2004 r. Zobowiązana w momencie zawierania umowy nie miała zamiaru wyprowadzać się z rzeczzonego mieszkania, jednak sytuacja rodzinna wymusiła na niej zamieszkanie w innej nieruchomości. Zobowiązana zamieszkiwała mieszkanie z byłym mężem od 1976 r., a także po zakończeniu małżeństwa. Przez cały ten czas, a także po wymuszonej wyprowadzce Zobowiązana opłacała należności związane z utrzymaniem mieszkania. To także w dużej mierze z jej środków wykonywane były prace w mieszkaniu przy ul. Teligi 18. Przez wiele lat żyła ona pod jednym dachem z człowiekiem, który zastraszał ją, a od września 2009 r. miał założoną niebieską kartę w związku z przemocą stosowaną wobec Zobowiązanej. Zobowiązana przez długi czas nie mogła w sposób swobodny korzystać z mieszkania, były mąż na każdym kroku utrudniał jej normalną egzystencję, przykładowo zakręcał gaz uniemożliwiając przygotowywanie posiłków. Strach i lęk towarzyszyły Zobowiązanej każdego dnia. Interwencje policji oraz dzielnicowego nie pomagały w tym zakresie, a po tym jak były mąż Zobowiązanej uderzył ją w twarz w taki sposób, że syn Zobowiązanej zastał ją zakrwawioną w mieszkaniu, 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: Elżbieta Wójcik**

- podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zaczęła się obawiać, że dalsze funkcjonowanie w taki sposób doprowadzi do tragedii. Pod koniec okresu wspólnego zamieszkiwania były mąż Zobowiązanej udał się do gazowni i złożył dyspozycję całkowitego odcięcia gazu w mieszkaniu, bowiem jak poinformował później Zobowiązaną gaz nie jest im potrzebny. Zobowiązana musiała zakupić sobie przenośną kuchenkę elektryczną, żeby móc cokolwiek ugotować. Dalsze funkcjonowanie w takich warunkach doprowadziłoby z całą pewnością 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** do całkowitego rozstroju jej zdrowia psychicznego.

Zobowiązana z własnych środków nabyła mieszkanie przy ul. Mała Góra w Krakowie, przygotowując je do zamieszkania w przyszłości, robiła remont zamieszkując jednak cały czas w lokalu przy ul. Teligi. Ostatecznie mieszkanie opuściła w styczniu 2019 r. pozostawiając jednak część swoich rzeczy. Niektóre meble zostały zabrane przez Zobowiązaną, a inne pozostawiła. Gdy w lutym 2019 r. wróciła do mieszkania okazało się, 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** wymienił zamki uniemożliwiając Zobowiązanej wejście do mieszkania. Zobowiązana zwróciła się z prośbą o pomoc do dzielnicowego, który jedynie zasugerował wezwanie ślusarza. 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** odstąpiła od siłowego rozwiązania sytuacji z uwagi na fakt, że w przypadku takiego działania z jej strony, bezpośredni kontakt z byłym mężem w lokalu zakończyłby się z dużym prawdopodobieństwem zastosowaniem przez niego przemocy fizycznej względem Zobowiązanej. Wobec niemożności dostania się do mieszkania zobowiązana zmuszona była już na stałe zamieszkać w lokalu mieszkalnym położonym w budynku przy ulicy Mała Góra w Krakowie. W styczniu 2019 r., kiedy wyprowadzała się z mieszkania miała nadzieję, że jest to sytuacja chwilowa i że będzie miała możliwość dalszego korzystania z mieszkania przy ul. Teligi 18, którego była współwłaścicielką i zamieszkiwała w nim przez prawie 50 lat. Należy podkreślić, że mieszkanie przy ul. Mała Góra nie było jeszcze w pełni przystosowane do zamieszkania. Większość rzeczy Zobowiązanej pozostało w lokalu mieszkalnym przy ul. Teligi i wobec wymiany zamków pozostała ona bez potrzebnych mebli i innych przedmiotów. Odnosząc się do zarzutu wymeldowania się z lokalu mieszkalnego, należy wskazać, że po upływie 6 miesięcy od przymusowego wyprowadzenia się 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** wniósł do Urzędu Miasta o wymeldowanie Zobowiązanej, mimo, że to ona cały czas opłacała mieszkanie nie zamieszkując w nim. Po zmianie zamków były mąż Zobowiązanej stopniowo wyrzucał rzeczy należące do niej. Przy podejmowaniu prób dostania się do mieszkania Zobowiązana widziała,

że były mąż wyrzucił na śmietnik m.in. jej kanapę i dywan. Wymaga także podkreślenia, że to Zobowiązana we wcześniejszym okresie dbała o mieszkanie, to z jej środków dokonano wymiany okien, paneli czy fliz. W związku z powyższym należy podkreślić, że Zobowiązana miała intencje stałego zamieszkiwania w mieszkaniu przy ul. Teligi 18, jednak zostało jej to uniemożliwione. Ponadto, dalsze zamieszkiwanie z byłym mężem narażało Zobowiązaną na ciągle zmaganie się z przemocą, głównie psychiczną, ale w kilku przypadkach również fizyczną. Zobowiązana została postawiona w sytuacji w życiowej, w której musiała podjąć trudną, ale stanowczą decyzję, zwłaszcza biorąc pod uwagę swój wiek oraz fakt, że nie mogła już liczyć na natychmiastową reakcję synów w jej obronie, gdyż nie zamieszkiwali już oni w lokalu przy ul. Teligi w Krakowie.”

Dalej w/w pełnomocnik wskazuje, że „Mieszkanie przy ul. Mała Góra zostało zakupione celem zamieszkania w nim na stałe, w późniejszym czasie. Zobowiązana nie ukrywa, że wobec zachowania byłego męża postanowiła, że musi mieć inne miejsce, do którego będzie mogła się udać w sytuacji awantury domowej bądź kiedy będzie się bała być w jednym lokalu z byłym mężem. W momencie wyprowadzki nie było to mieszkanie w pełni przystosowane do zamieszkania, co wskazuje, że Zobowiązana w rzeczywistości nie miała zamiaru tam się przeprowadzić na stałe. Zobowiązana zakupiła drugie mieszkanie z własnych środków, aby móc w przyszłości zamieszkać w atmosferze spokoju i komfortu psychicznego, którego nie mogła doświadczyć mieszkając z Panem **[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]**. Na moment przymusowej wyprowadzki, spowodowanym niedopuszczalnym zachowaniem byłego męża w stosunku do Zobowiązanej, jej celem i intencją było stałe zamieszkiwanie przy ul. Teligi, z którego została wręcz wyrzucona. Dodatkowo warto wskazać, że w związku ze śmiercią **[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** w dniu 8 października 2019 r. oraz stanem mieszkania, jaki pozostał po jego samotnym zamieszkiwaniu, konieczne było przeprowadzenie remontu. Z uwagi na przedłużającą się sytuację epidemiczną prace remontowe trwały dłużej niż zakładano i nie było możliwości zamieszkiwania w rzeczonyj nieruchomości.

Odnosząc się do kwoty zwrotu, jaka została wskazana w wezwaniu do zwrotu bonifikaty, tj. 141.406,90 zł (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy czterysta sześć złotych, 90/100) należy wziąć pod uwagę sytuację materialną Zobowiązanej. Zważywszy na wiek Zobowiązana pobiera emeryturę w wysokości 2142,74 zł brutto, tj. ok. 1798 zł netto. W związku z dobrą kondycją fizyczną Zobowiązana podejmuje pracę w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Krakowie w Pracowni Radiologii, z tego tytułu otrzymuje miesięcznie 1888,12 zł netto. Zobowiązana zamieszkuje sama i sama ponosi koszty swojego utrzymania, nie ma innych źródeł utrzymania.

W trakcie trwania małżeństwa i po jego faktycznym rozpadzie Zobowiązana wiodła oszczędne i skromne życie. Przy osiągniętych przez nią zarobkach starała się odkładać kwoty, aby mieć środki na dodatkowe wydatki takie jak m.in. wyżej wskazane remonty w lokalu mieszkalnym przy ul. Teligi w Krakowie czy też koszty związane z zakupem mieszkania przy ul. Mała Góra. Zobowiązana mogła pozwolić sobie na zakup mieszkania w związku z

posiadaniem nieruchomości, które stanowiły współwłasność z byłym mężem **[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** oraz takie, które należały do jej majątku osobistego.

Zakup nieruchomości przez Zobowiązaną w dużej mierze był możliwy dzięki sprzedaży w 2017 r. nieruchomości gruntowej składającej się m.in. z działki 3818/8 w Skawinie. Z tego tytułu Zobowiązana uzyskała kwotę 67.500 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych, 00/100), która została w całości przeznaczona na zakup mieszkania. Należy wskazać, że po 1974 r. i 1979 r. Zobowiązana była właścicielką dwóch nieruchomości położonych odpowiednio w Błogocicach (działka nr 234/5 o powierzchni 1,089 ha) oraz w Kowarach (działka nr 114/2 o pow. 0,880), które w 2018 r. zostały sprzedane za łączną kwotę 75.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych, 00/100). Kwota ta została przeznaczona również na zakup mieszkania, natomiast zaoszczędzone przez lata środki pieniężne zostały spożytkowane m.in. na przeprowadzenie prac wykończeniowych oraz wykonanie mebli do mieszkania przy ul. Mała Góra zgodnie z umową zawartą z Excellent S.A. w październiku 2018 r. Koszt prac wyniósł ponad 52.000 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych, 00/100). Oprócz sprzedaży ww. nieruchomości Zobowiązanej udało się zebrać cały swój dobytek życia, jaki żyjąc skromnie i pracując uczciwie skrupulatnie odkładała, co pozwoliło jej na dokonanie nabycia ww. mieszkania. Decyzją z dnia 17 stycznia 2018 r. otrzymała również wraz z byłym mężem odszkodowanie w wysokości 5390 zł (słownie: pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt złotych, 00/100), przysługująca jej połowa została spożytkowana na potrzeby związane z zakupem mieszkania. Zobowiązana w wyniku działu spadku po rodzicach otrzymała od brata darowiznę działki o wartości ok. 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych, 00/100). Natomiast w wyniku zamiany nieruchomości w postaci działek Zobowiązana wraz z byłym mężem uzyskali łącznie kwotę w wysokości 8000 zł (słownie: osiem tysięcy złotych, 00/100).

Zakup nowego mieszkania pochłonął wszystkie oszczędności, jakie posiadała Zobowiązana, a który to zakup pozwolił Zobowiązanej na chwilę spokojnego życia bez ciągłych awantur i bez poczucia strachu. Aktualnie utrzymując się z emerytury oraz niewysokiej pensji z pracowni radiologii 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]** nie ma możliwości dokonania zwrotu bonifikaty, która została wyliczona przez Urząd Miasta Krakowa. Wszystkie oszczędności zostały przeznaczone na zakup mieszkania i Zobowiązana nie posiada więcej pieniędzy, które mogłyby pokryć wyliczoną przez Urząd kwotę. Należy wskazać, że zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2015 r., sygn. akt: I CSK 623/14, żądanie zwrotu równowartości bonifikaty udzielonej na podstawie art. 68 ust. 1 u.g.n podlega ocenie pod kątem ich zgodności z zasadami współżycia społecznego i wymaga rozpatrzenia całokształtu okoliczności faktycznych występujących w danej sprawie. W związku z tym istnieje możliwość odstąpienia przez właściwy organ od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych wypadkach niż zostały wskazane w art. 68 ust. 2a u.g.n.”

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00526333/1 właścicielami przedmiotowego lokalu są 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* w udziałach wynoszących po 1/2 części każdy.

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe ustalono, że Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* była zameldowana pod adresem ul. Teligi 18/*[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* od 10.11.1980 r. do 20.08.2019 r. natomiast aktualnie pozostaje zameldowana pod adresem ul. Mała Góra 8C/*[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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]*.

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1380/2022 z dnia 12 kwietnia 2022 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1601/22 z dnia 11 maja 2022r.

W związku z ww. pozytywnymi opiniami oraz pismem Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 18.05.2022 r. stosownie do art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami przygotowano projekt niniejszej 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) wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz*

Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta położonego przy ul.
Teligi 18 w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 141 406,90 zł. |