

ZARZĄDZENIE NR 1565/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 6 czerwca 2023 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 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty stanowiącej 69,86% całości udzielonej przez Gminę Miejską Kraków 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 51 położonym na os. Na Stoku w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) 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 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty stanowiącej 69,86%, całości udzielonej przez Gminę Miejską Kraków 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 51 położonym na os. Na Stoku 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 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty stanowiącej 69,86% całości udzielonej przez Gminę Miejską Kraków 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 51 położonym na os. Na Stoku w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 119849,46 zł, co stanowi 69,86% udzielonej przez Gminę Miejską Kraków 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 51 położonym na os. Na Stoku w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 31 grudnia 2014 r. Rep. A nr 4966/2014, z własnością którego związany jest udział wynoszący 29/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmujący prawo współwłasności do nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka nr 554 o pow. 0,0507 ha obr. 10 jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00085494/3 oraz we współwłasności części 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/00524798/4.

§ 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 51 na os. Na Stoku w Krakowie o pow. 41,24 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 29/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 554 o pow. 0,0507 ha, obr. 10 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemczyni 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], w imieniu której działała 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 4966/2014 z dnia 31.12.2014 r. za łączną kwotę 18819,74 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 169378,62 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”.

W wyniku przeprowadzonych czynności ustalono, że nabyty przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony na os. Na Stoku 51 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. W dniu 01.10.2015 r. 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zawarła umowę najmu na jeden pokój oraz udostępniła w celach użytkowych kuchnię, łazienkę i przedpokój w ww. lokalu mieszkalnym. Ponadto w/wym. oświadczyła, że „przedmiotowy lokal w części (jeden pokój) był wynajmowany w różnych okresach czasu na przestrzeni grudnia 2014 - grudnia 2019”, co potwierdzają przedłożone umowy najmu. Ponadto ustalono, że w okresie od grudnia 2014 r. do grudnia 2019 r. w tym lokalu zgłoszone

były 2 osoby. Przedmiotowy lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju o łącznej powierzchni 41,24 m².

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”.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w uzasadnieniu wyroku z dnia 09.01.2018r. do sygn. akt I A Ca 786/17 stwierdził, że „*Artykuł 75 Konstytucji RP przewiduje prowadzenie przez władze publiczne polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności poprzez popieranie działań zmierzających do uzyskania przez nich własnego mieszkania, ale przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzają preferencje wyłącznie w stosunku do pewnych kategorii osób będących bezpośrednimi nabywcami lokali mieszkalnych. Bonifikata od ceny ma zatem charakter celowy. Udzielenie bonifikaty oznacza nieekwiwalentne wyzbycie się składnika mienia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego i stanowi formę szeroko rozumianej pomocy publicznej udzielanej pierwotnym nabywcom w umowie sprzedaży, która powinna być wykorzystywana tylko zgodnie z przeznaczeniem. (...) Przyznanie bonifikaty to swoista premia dla najemców umożliwiająca uwłaszczenie ich odnośnie zajmowanych już lokali. W doktrynie wskazuje się, że wprowadzenie obowiązku zwrotu udzielonych bonifikat ma przeciwdziałać nadużyciom.”.*

Fakt zawarcia umowy najmu pokoju wraz z używalnością pomieszczeń znajdujących się w ww. lokalu tj. kuchni, łazienki i przedpokoju oraz udostępnienie ich osobie trzeciej przemawia za stwierdzeniem, 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnegobrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wykorzystywała go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „*ratio legis*” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niewykorzystywanie lokalu 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnegobrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na cel, na jaki została jej udzielona bonifikata w świetle przepisów prawa stanowi podstawę do żądania jej zwrotu. Celem udzielonej pomocy publicznej przy zbywaniu ww. lokalu było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Jak natomiast ustalono Wnioskodawczyni oprócz wynajmowania części lokalu nie zamieszkiwała w nim i przeniosła swój ośrodek życiowy poza granice Polski. Powyższe wynika z przedłożonych przez Zobowiązaną dokumentów, w szczególności zeznań podatkowych za lata 2015-2019 (PIT-28), w których wskazano jako „aktualny adres zamieszkania podatnika”: [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnegobrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Z zeznań podatkowych wynika również, że za okres 2015-2019 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnegobrotu Lokalami/Wydział

Skarbu Miasta] osiągnęła łączny przychód w kwocie 45200,00 zł z tytułu wynajmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami regulującej kwestie zwrotu bonifikaty wprawdzie ustawodawca nie zamieszcza legalnej definicji wykorzystywania nieruchomości na cel mieszkalny to jednak uzasadnionym jest posiłkowanie się terminem jaki wynika z prawa podatkowego i dotyczy zdefiniowania głównego centrum życiowego. Posługując się przepisami prawa podatkowego przez centrum interesów życiowych należy rozumieć istniejące z miejscem zamieszkania powiązania osobiste i ekonomiczne, w tym zatrudnienie i aktywności w różnych dziedzinach życia. Należy przede wszystkim wziąć pod uwagę związki osobiste i ekonomiczne osoby fizycznej z danym państwem, wśród których istotne są więzi rodzinne, towarzyskie, zatrudnienie, działalność kulturalna i wszelka inna działalność, miejsce, z którego osoba zarządza swoim mieniem.

Z poczynionych w ramach prowadzonego postępowania ustaleń wynika, iż aktywność Zobowiązanej do zwrotu bonifikaty w różnych dziedzinach życia skoncentrowana była poza granicami Polski.

Przeprowadzona analiza w tym zakresie wskazuje, iż zachodzą podstawy prawne do zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny ww. lokalu mieszkalnego, bowiem w okresie 5 lat lokal ten nie służył zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych Wnioskodawczyni, lecz osiąganiu zysków z tytułu jego wynajmu, co jest niezgodne z celem udzielonej bonifikaty.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 169378,62 zł (słownie złotych: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt osiem 62/100). 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 stycznia 2015 r. do marca 2015 r. miesięcznych wskaźników zmian cen nieruchomości, natomiast od kwietnia 2015 r. do grudnia 2019 r. kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości. Kwota po zwaloryzowaniu wynosi 171564,59 zł (słownie złotych: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery 59/100).

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.69.2021 z dnia 11.06.2021 r. 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 171564,59 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy jego zbywaniu na mocy postanowień uchwały nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (z późn. zm.) z terminem zapłaty do dnia 31.07.2021 r.

Pismem z dnia 21.07.2021r. Zobowiązana zwróciła się z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym wniosku ww. wskazała, że „(...) zwracam się do Rady Miasta Krakowa z uprzejmą prośbą o wyrażenie 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu*

Miasta] położonego w budynku nr 51 na os. Na Stoku w Krakowie, w sprawie prowadzonej pod sygn. akt : GS-16.7124.69.2021.

Pragnę oświadczyć z całą stanowczością i zgodnie z prawdą, iż w żadnym razie nie miałam zamiaru nadużywać przepisów prawa. Mieszkanie zostało zakupione przeze mnie tylko i wyłącznie w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych moich i mojej rodziny. Nie miałam zamiaru go wynajmować ani też sprzedawać. Cała ta sytuacja wyjątkowo dla mnie trudna to z jednej strony skutek mojej nieznanomości przepisów prawa w tym zakresie, z drugiej jednak strony moim zdaniem niewłaściwej interpretacji oraz zbyt rygorystycznej oceny faktów i okoliczności ze strony Urzędu.

W związku z powyższym informuję i wyjaśniam co następuje.

1. Przedmiotowy 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku nr 51 na os. Na Stoku w Krakowie wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz udziałem w użytkowaniu wieczystym nieruchomości został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na moją rzecz jako najemcy - [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]aktem notarialnym Rep A nr 4966/2014 z dnia 31 grudnia 2014 r. za łączną kwotę 18 664,00 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 169 378,62 zł. W opisanym lokalu mieszkałam od 2001 r., razem moją z mamą [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], a od 2004 r. również z synem [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Mieszkanie to uzyskałam od Gminy Miejskiej Kraków. Wcześniej bowiem pozbawiono nas dotychczasowego mieszkania w kamienicy przy ul. [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]w Krakowie, która została przejęta w wątpliwych okolicznościach przez osoby, które ponoć miały być spadkobiercami przedwojennych właścicieli. Chcę zwrócić uwagę, na fakt, iż umowa zakupu została przeze mnie zawarta przez pełnomocnika moją mamę [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W tym czasie bowiem z uwagi stan zdrowia - cięża bliźniacza przebywałam w szpitalu. Moje nowo narodzone córeczki [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: Magdalena Owerko –

Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] stały się zatem kolejnymi lokatorami w mieszkaniu 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 wylączała: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na os. Na Stoku 51. Powyższe okoliczności niewątpliwie potwierdzają, iż zakup mieszkania był spowodowany tylko i wyłącznie celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla mnie, moich dzieci i mojej mamy.

2. Kiedy pojawiła się możliwość zakupu mieszkania nie miałam odpowiednich środków finansowych na ten cel. Łączne koszty zakupu mieszkania stanowiła kwota około 20 000,00 zł, na którą składała się cena wykupu mieszkania po bonifikacie w wysokości 18 664,00 zł, pierwsza opłata roczna za użytkowanie wieczyste w wysokości 155,74 zł wraz z podatkiem VAT w kwocie 35,82 zł, oraz podatki, opłaty pobierane przez notariusza wraz jego wynagrodzeniem w kwocie łącznej 1 217,00 zł. Zakup mieszkania co zdecydowanie podkreślam miał zapewnić potrzeby mieszkaniowe nie tylko mnie i moim dzieciom, ale także mojej mamie. Dlatego też w tej trudnej sytuacji z pomocą finansową przyszła mi moja mama. Mama jako nauczyciel w Szkole Podstawowej nr 1 w Krakowie uzyskała pożyczkę na cele mieszkaniowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 19 listopada 2014 r. otrzymała kwotę 18 000,00 zł do spłaty w 48 miesięcznych ratach po 378,75 zł począwszy od 01 lutego 2015 r. Pozyskane w ten sposób środki finansowe dodatkowo uzupełnione pieniędzmi wypłaconymi z karty kredytowej pozwoliły sfinansować wykup mieszkania.

-dowód: kopia umowy pożyczki z dnia 19.11.2014 r.

3. Zakupione mieszkanie, w którym mieszkaliśmy z mamą od 2001 r., a później z trojgiem moich dzieci wymagało remontu i zakupu nowego wyposażenia. Ja niestety nie posiadałam żadnych zasobów finansowych, a osobą finansującą nasze wspólne potrzeby była moja mama [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 wylączała: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Wydatki na remont i zakup niezbędnego nowego wyposażenia mama finansowała ze swoich bieżących dochodów oraz dodatkowo z kredytów i pożyczek bankowych. W rezultacie celem uporządkowania swoich, a właściwie naszych zobowiązań finansowych mama zdecydowała się na pożyczkę konsolidacyjną, która pozwoliła spłacić posiadane pożyczki (w tym pożyczkę mieszkaniową z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych) oraz pozostałe kredyty i zastąpić je jedną ratą spłacaną w jednej instytucji finansowej. Pożyczkę taką mama uzyskała w SKOK Jaworzno w kwocie 61 460,00 zł. Na podstawie umowy pożyczki z dnia 16 września 2015 r. jej spłata miała nastąpić w miesięcznych ratach w wysokości 864,76 zł do dnia 23 września 2023 r. Raty pożyczki są regulowane na bieżąco, a jej ostateczna spłata nastąpi w terminie wskazanym w umowie. Osobiste i finansowe zaangażowanie mojej mamy związane z zakupem mieszkania i jego dalszym remontem potwierdzają, iż zakup skutkował zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych nie tylko moich ale i mojej mamy.

-dowód: kopia umowy pożyczki ze SKOK Jaworzno z dnia 19.11.2014 r.

4. Odnosząc się do twierdzeń Urzędu, iż moja aktywność w różnych dziedzinach życia skoncentrowana była poza granicami Polski i tam też przeniostałam swój ośrodek życiowy, a co w ocenie kontrolujących ma świadczyć, iż nie wykorzystywałam lokalu na cel, na jaki została udzielona bonifikata tj. zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, oświadczam, co następuje.

Rzeczywiście od kilku lat z powodów osobistych wielokrotnie wyjeżdżałam zagranicę, a obecnie czasowo przebywam na terenie Wielkiej Brytanii, pozostając nadal obywatelką RP. Brak możliwości uzyskania w Polsce zatrudnienia pozwalającego na godne utrzymanie rodziny spowodował m.in. konieczność wyjazdu zagranicę. Oczywiście razem z moim partnerem cały czas rozważamy możliwość powrotu do Polski i do Krakowa. Na chwilę obecną pomimo ciągłych poszukiwań nie jesteśmy w stanie znaleźć ofert pracy odpowiadających naszym kwalifikacjom zawodowym z odpowiednim wynagrodzeniem. Zwracam uwagę na bardzo istotny fakt, że pomimo mojej czasowej nieobecności, zakupione mieszkanie spełnia cel na który została udzielona bonifikata. Służy bowiem zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych m.in. mojej mamy, która mieszka tam nieprzerwanie od 2001 r., a co ważne faktycznie sfinansowała jego zakup.

Nie ma żadnych podstaw aby ograniczać ocenę, czy został spełniony cel udzielenia bonifikaty tj. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tylko i wyłącznie do osoby bezpośredniego nabywcy mieszkania z pominięciem pozostałych domowników. Uznać należy zatem, iż argument o nie wykorzystywaniu zakupionego lokalu na cel, na jaki została udzielona bonifikata tj. zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych w tym przypadku jest chybiony.

5. *Odnosząc się do zarzutów Urzędu, że w okresie 5 lat lokal nie służył zaspokajaniu moich potrzeb mieszkaniowych, lecz osiągnięciu zysków z tytułu najmu, co jest niezgodne z celem udzielenia bonifikaty odpowiadam, co następuje.*

Rzeczywiście od października 2015 r. do grudnia 2019 r. w różnych okresach czasu wynajmowałam w moim mieszkaniu jeden pokój z prawem do korzystania z kuchni, łazienki i przedpokoju. Wynajem pokoju odbywał w sposób w pełni transparentny na podstawie zawartych umów, należny podatek dochodowy z tego tytułu był przeze mnie odprowadzany do Urzędu Skarbowego Kraków - Śródmieście. Mój błąd polegał na tym, że nie miałam świadomości przepisów prawa dotyczących zwrotu bonifikaty. Wówczas z pewnością wystąpiłaby do Państwa z wnioskiem o udzielenie zgodny na najem mieszkania. W trakcie wynajmu pokoju, w pozostałej części mieszkania cały czas przebywała moja mama. Chciałam, w tym miejscu zwrócić uwagę, iż wynajmując pokój z możliwością korzystania ze wspólnych pomieszczeń nie kierowałam się w żadnym wypadku chęcią zysku. Zmuszona bowiem koniecznością wyjazdu w poszukiwaniu pracy zagranicą byłam jednocześnie zobowiązana zadbać o mamę, która pozostała sama w mieszkaniu. Moja dbałość o mamę dotyczyła zarówno jej strony mentalnej jak i finansowej. Nie ukrywam, że opisując tutaj te okoliczności, przychodzi mi to z niezwykle trudnym. Niestety nie mam wyjścia w sytuacji kiedy grożą mi tak ogromne konsekwencje finansowe, w tym nawet utrata mieszkania.

Szanowni Państwo zdecydowałyśmy z moją mamą aby wynajmując jeden z pokoi m.in. ze względu na jej stan zdrowia. Mama od 31 lat przebywa pod stałą opieką lekarską ze względu na problemy zdrowotne powodowane depresją, m.in. bardzo źle znosi samotność. Uznałam, że stała obecność w mieszkaniu nawet obcej osoby - najemcy będzie mamie gwarantować komfort psychiczny. Natomiast, co do aspektu finansowego, który decydował o wynajęciu pokoju to dotyczył on kosztów utrzymania mieszkania.

Koszty związane z mieszkaniem obejmują opłaty czynszowe w wysokości 550,00 zł, rachunki za media w kwocie ok 200,00 zł - 250,00 zł. za czynsz, a także spłatę raty pożyczki bankowej w kwocie 864,76 zł zaciągniętej przez mamę na sfinansowanie wydatków obejmujących wykup mieszkania i jego remont.

Po uregulowaniu wyżej opisanych kosztów mieszkania z emerytury mamy w wysokości 2 400, 00 zł, pozostawała jej skromna kwota ok 800,00 zł na wydatki związane z bieżącym utrzymaniem (żywność, środki czystości, leki). Natomiast comiesięczne wynagrodzenie za wynajmowany pokój w wysokości ok 900,00 zł netto po zapłaceniu podatku dochodowego, pozwalało na uzupełnienie budżetu domowego uszczuplonego spłatą wyżej opisanej pożyczki bankowej, która pozwoliła na zakup mieszkania z bonifikatą i jego remont. Ja niestety nie

byłam w stanie w inny sposób wesprzeć finansowo mojej mamy. Co prawda na ten moment pracowałam zagranicą, ale osiągnęte dochody praktycznie w całości pochłaniały i pochłaniają koszty utrzymania rodziny, w tym trojga małoletnich dzieci.

Nie sposób zgodzić się z zarzutem Urzędu, że lokal nie służył zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, lecz osiągnięciu zysków z tytułu najmu. Nie ma żadnych wątpliwości, że lokal służył i służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, z tym że cel ten jest realizowany przede wszystkim przez najważniejszego domownika tj. moją matkę. Natomiast co do osiągnięcia zysków z tytułu najmu trudno za takie uznać czynsz za najem jednego pokoju, który w całości przeznaczony był na spłatę zobowiązań, które powstały jako skutek zakupu mieszkania i jego remontu.

dowód: umowy najmu oraz zeznania podatkowe znajdujące w aktach o sygn. sprawy: GS-16.7124.69.2021 w dyspozycji Urzędu Miasta Krakowa, Wydziału Skarbu Miasta, Referatu Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami,

dowód: zaświadczenie lekarskie o stanie zdrowia 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do okazania na żądanie Rady Miasta Krakowa,

6. Istotną okolicznością przemawiającą za odstąpieniem od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 171 564,59 zł to fakt, iż nie dysponuje takimi środkami finansowymi. Ewentualne wyegzekwowanie przez Gminę Miejską Kraków tej kwoty wiązałoby się z koniecznością sprzedaży przedmiotowego mieszkania w drodze licytacji, a więc pozbawienia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Stałoby to w całkowitej sprzeczności z celem udzielenia bonifikaty i w konsekwencji naruszałoby zasady współżycia społecznego.

Zestawiając wyżej opisane fakty i okoliczności oraz biorąc pod uwagę obowiązujące zasady współżycia społecznego, bardzo proszę Radę Miasta Krakowa o uwzględnienie mojego wniosku jako w pełni uzasadnionego i wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że w przedmiotowym lokalu na pobyt stały zameldowana jest Zobowiązana do zwrotu, jej matka oraz córki [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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] (urodzone w Wielkiej Brytanii).

W oparciu o treść księgi wieczystej KR1P/00524798/4 ustalono, że właścicielką 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego na os. Na Stoku 51 w Krakowie jest 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu

Miasta].

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1710/2023 z dnia 21 marca 2023 r.) i Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 2004/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r.) wydały pozytywne opinie w przedmiocie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty stanowiącej 69,86% udzielonej przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu *Miasta*] usytuowanego w budynku nr 51 położonym na os. Na Stoku w Krakowie. Przy ustalaniu procentowej stawki bonifikaty Komisje uwzględniły fakt wysokości dochodu uzyskanego z tytułu najmu.

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

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja zwiększy dochody Miasta o zwrot pozostałej części bonifikaty stanowiącej 30,14% w wysokości 51715,13 zł,
- 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 w części wynoszącej 69,86% 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu *Miasta*] usytuowanego w budynku nr 51 położonym na os. Na Stoku w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 119849,46 zł.