

ZARZĄDZENIE NR 1572/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 7 czerwca 2023r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Okólnej w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Okólnej 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 kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Okólnej w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu kwoty bonifikaty w wysokości 225 432,90 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 przy ul. Okólnej w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 23.01.2020r. Rep. A nr 104/2020, z własnością którego związany jest udział wynoszący 12/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 229/15, obr. 50, jedn. ewid. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00087146/3 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/00619372/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 13 przy ul. Okólnej w Krakowie o pow. 46,51 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 12/1000 części obejmującej działkę nr 229/15, obr. 50 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 najemcy, 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 104/2020 z dnia 23.01.2020r. za łączną kwotę 25 048,10zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie własności działki wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 225 432,90zł. Na nieruchomości tej ustanowiono hipotekę umowną do kwoty w wysokości 250 481,00 zł celem zabezpieczenia zwrotu udzielonej przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty. Z treści § VII tiret jeden tego aktu oraz protokołu rokowań z dnia 15.01.2020r. nr GS-04.7125.3.96.2006 wynika, że Gmina Miejska Kraków będzie żądać zwrotu kwoty równiej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli strona kupująca zbyła nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny lub wykorzystwała tę nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty – przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia.

Jak ustalono na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny oraz umowy ustanowienia służebności osobistej z dnia 16.02.2021r. Rep. A nr 985/2021 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przeniosła własność przedmiotowego lokalu na rzecz swojej córki tj. 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], która ustanowiła na Jej rzecz nieodpłatne dożywotnie prawo użytkowania ww. lokalu. W przedmiotowym akcie notarialnym ww. oświadczyły, iż zamieszkują pod adresem 32-005 Staniątki [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], również ten adres wskazują do korespondencji. Dodatkowo w § II tiret dwa „[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oświadcza, że „w przedmiotowym lokalu mieszkalnym zamieszkują osoby trzecie – znane Stronom.”

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 ustaleń wynika, że nabyty ww. lokal mieszkalny przy ul. Okólnej 13 w Krakowie nie został wykorzystany przez pierwotnego nabywcę na cele uzasadniające jej udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Okoliczności te potwierdza fakt, iż ww. nie zamieszkuje pod ww. adresem.

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 23.01.2014 r. sygn. akt I ACa 776/13 „ratio legis przepisu przyznającego bonifikatę (art. 68 ust. 1 pkt 7 u.g.n.) polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych”.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 12.02.2015 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.

Córka pierwotnego nabywcy jest właścicielem ww. lokalu obciążonego hipoteką; zatem - w świetle art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księгах wieczystych i hipotece – zobowiązana jest solidarnie z 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużnik rzeczowy do zapłaty wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Powyższe stanowisko wynika 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”.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie i podlega zwrotowi w całości. Kwota udzielonej bonifikaty wynosi 225 432,90 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.42.2022 z dnia 17.10.2022r. zobowiązano 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] solidarnie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 225 432,90 zł tytułem zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy jego zbywaniu na mocy postanowień uchwały nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (z późn. zm.) z terminem zapłaty do dnia 30.11.2022r.

Pismami z dnia 23.11.2022r. Zobowiązane zwróciły się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

W ww. piśmie Pani [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podniosła, iż „w lokalu przy ul. Okólnej (...) mieszka aktualnie 5 osób: moja wnuczka (...), jej były mąż (...) oraz ich troje dzieci: (...). Wymienione osoby mieszkają w tym mieszkaniu już od kilkunastu lat. Kilkanaście lat temu przyjąłm nieodpłatnie i bez żadnej umowy do swojego mieszkania kwaterunkowego, którego byłam głównym najemcą moją wnuczkę wraz z mężem i dziećmi, a także ich zameldowałam. W mieszkaniu tym mieszkała także ich córka (...), która się wyprowadziła, ale nie wiem czy się już wymeldowała. Przyjąłm ich do swojego mieszkania, ponieważ mieli bardzo trudne warunki mieszkaniowe, zajmowali jeden pokój w mieszkaniu mamy wnuczki. Kiedy przyjąłm ich do swojego mieszkania powiedziałam im, że zostaną w tym mieszkaniu także po mojej śmierci. Ja wówczas nie wiedziałam, że wnuczka nie może zostać najemcą mieszkania kwaterunkowego po śmierci babci, myślałam że jak ich zamelduję to będą mogli mieszkać na stałe. Kiedy wnuczka dowiedziała się, że w razie mojej śmierci będzie musiała się wyprowadzić, zaproponowała żebym wykupiła to mieszkanie i przepisała go na nią. Ja się na to zgodziłam i napisałam wniosek o wykup. Niestety mieszkania nie dało się wykupić przez wiele lat, z powodu postępowania sądowego dotyczącego bloku. Tymczasem wnuczka i jej mąż już od początku zamieszkiwania zaczęli traktować moje mieszkanie jak swoje własne, podejmowali decyzje dotyczące mieszkania nie pytając mnie o zgodę. Wyrzucili z mieszkania moje meble, dywany, sprzęty, pralkę, lodówkę a wstawili swoje. Remonty trwały wiele miesięcy, a moje życie stało się koszmarem. Nie miałam prawa głosu, nie mogłam niczemu się sprzeciwić, ponieważ kończyło się to wielką awanturą. Kiedyś powiedzieli, że muszą wyprowadzić się na jakiś czas, ponieważ nie będzie można korzystać z łazienki, nie zapytali nawet czy mam gdzie się wyprowadzić. Na szczęście córka wzięła mnie do siebie. Kiedy po miesiącu czasu wróciłam do domu, w kuchni nawet nie było wody. Powiedziałam tylko jedno zdanie, że woda w kuchni powinna być, wnuczka urządziła mi wówczas awanturę i powiedziała, że na remont

kuchni pieniędzy nie dałam a mam pretensje o wodę. A przecież nikt ze mną na temat remontu nie rozmawiał, poza tym mieszkali u mnie za darmo, a mieszkanie remontowali dla siebie. Od tej pory chleb trzymałam w swoim pokoju i w nim robiłam sobie śniadania i kolacje, mam swoją dumę i skoro wnuczka zrobiła mi wymówki, że nie dałam na remont kuchni nie chciałam z niej korzystać. Wnuczka bez powodu dostawała często napadu szału i tak na mnie krzyczała, że byłam bliska ataku serca. Kiedy po kolejnej awanturze powiedziałam jej, że żałuję tego, że wzięłam ją do swojego mieszkania powiedział mi: nie wyrzucisz mnie stąd, gdyż jestem tu zameldowana i mam dzieci. Przez wiele lat płakałam w samotności nic nie mówiąc mojej córce, jaki los zgotowała mi wnuczka. Coś we mnie pękło kiedy powiesiłam w łazience swój ręcznik i wnuczka z tego powodu dostała napadu furii, zerwała ręcznik z wieszaka i z wściekłością rzuciła go na moją wersalkę, tak na mnie wrzeszczała, że cała się trzęsłam. To ja w swoim mieszkaniu i w swojej łazience nie mogłam nawet powiesić ręcznika tam gdzie chciałam. Zadzwoiłam wtedy do mojej córki i opowiedziałam jej jak jestem traktowana przez wnuczkę. Córka spotkała się z mężem wnuczki, opowiedziała mu jak jego żona mnie traktuje i powiedziała, że ja już nie chce z nimi mieszkać i mają się wyprowadzić. Ja jednak miałam jeszcze nadzieję, że może mąż wnuczki wpłynie na nią i moja sytuacja zmieni się na lepsze. A tymczasem on odpowiedział krótko, a co ja mogę na to poradzić, ona też na mnie krzyczy, taki ma charakter, ja dawno odszedłbym od niej ale mam dzieci. Później było już tylko gorzej. Ja ze względu na swój wiek miałam coraz mniej sił fizycznych, nie mogłam już nosić siatek z zakupami na drugie piętro bez windy, dlatego moja córka robiła mi zakupy, przywoziła mi obiady, odkurzała, mimo że nie mieszka w Krakowie. Któregoś dnia zachorowałam, leżałam w łóżku od kilku dni, nie miałam siły nawet zrobić sobie herbaty. Wnuczka przez cały dzień nie zaglądnęła nawet do mojego pokoju czy jeszcze żyję, mimo że była w domu. Kiedy upomniałam się o herbatę usłyszałam od wnuczki: a co ty myślałaś, że ja będę się tobą opiekować, jak jesteś chora to musisz się wyprowadzić, bo ja tobą opiekować się nie będę. To co od niej usłyszałam nie mogło pomieścić się w mojej głowie, to ja mam się wyprowadzić ze swojego mieszkania. A ja przecież nie prosiłam jej o żadną pomoc, a tym bardziej o opiekę, a szklanka herbaty to chyba nie jest zbyt wiele. To moja córka od wielu lat zapewniała mi wszystko co potrzebowałam. Kiedy ochłonęłam z wrażenia powiedziałam wnuczce, że nigdzie nie zamierzam się wyprowadzać, tu jest mój dom, umrę w swoim domu i w swoim łóżku. Kiedy dwa lata temu wykupiłam mieszkanie, wnuczka była przekonana, że zgodnie z moją obietnicą z przed kilkunastu lat przepisze go na nią. Nawet nie zapytała czy tak się stanie, przecież mogłam zmienić zdanie z powodu tego jak mnie traktowała, a ponadto ich sytuacja finansowa i mieszkaniowa była już wtedy bardzo dobra. Kilka lat temu wnuczka rozwiodła się z mężem, a sąd przyznał opiekę nad ich dziećmi jej byłemu już mężowi. Jednak mimo rozwodu nadal razem mieszkają w moim mieszkaniu, minio że były mąż wnuczki jest aktualnie właścicielem dwóch domów. Jeden w międzyczasie wybudował, a drugi dostał w spadku. Od momentu jak wykupiłam mieszkanie, wnuczka regularnie wyrzucała z mojego mieszkania swojego byłego męża wraz z dziećmi, czując się już jego właścicielką. On nie zamierzał się jednak wyprowadzić, dlatego chciała żebym ja go eksmitowała. Tego było już dla mnie za wiele. Kiedy przyszło z sądu zawiadomienie o założeniu księgi wieczystej na to mieszkanie, podjęłam decyzję że wnuczka mieszkania nie dostanie i przepisałam mieszkanie na córkę, a córka zagwarantowała mi możliwość mieszkania w jej mieszkaniu, aż do mojej śmierci. Wnuczka obraziła się na mnie i przestała się do mnie odzywać, a wraz z nią cała jej rodzina. Były mąż wnuczki chciał mieszkać w tym mieszkaniu jeszcze do czerwca 2021, dopóki jego syn nie skończy szkoły, nie chciał synowi zmieniać szkoły w czasie roku szkolnego. Ponieważ ma przez Sąd przyznaną opiekę prawną nad dziećmi powiedział, że wyprowadzi się w lipcu 2021 wraz z dziećmi do swojego domu który wybudował i prawie do wakacji skończy go urządzić. Ja i córka zgodziłyśmy się na to. Ja w tym czasie mieszkałam już u córki. Córka wzięła mnie do siebie, gdyż mam już 95 lat, jestem chora, mam cukrzycę i córka robi mi kilka

razy dziennie zastrzyki z insuliny. To nie była dla mnie łatwa decyzja, nie było mi łatwo opuścić mieszkanie, w którym przeżyłam kilkadziesiąt lat i przyzwyczaić się do nowego miejsca, ale nie miałam wyjścia skoro wnuczka odmówiła mi jakiegokolwiek pomocy. Czekałam niecierpliwie na lipiec, kiedy oni się wyprowadzą i będę mogła wreszcie pojechać do swojego domu. Moja radość trwała jednak krótko. Okazało się, że były mąż wnuczki okłamał nas. W lipcu poinformował nas, że nie ma zamiaru się wyprowadzić. Powiedział, że umowa ustna obowiązuje, a ja kiedyś obiecałam im to mieszkanie, a dałam go swojej córce. Powiedział także, że wyprowadzi się ale pod warunkiem otrzymania mieszkania zastępczego. Przecież on jest właścicielem dwóch domów, a domaga się mieszkania zastępczego. Córka wielokrotnie próbowała się z nimi porozumieć, ale nie chcieli z nią rozmawiać i kazali jej wnieść sprawę do sądu o eksmisję. W związku z tym córka wniosła do sądu sprawę o eksmisję i czeka na termin rozprawy. A tymczasem ja nadal mieszkam u córki, ani ja ani moja córka nie mamy żadnej możliwości wejść do mieszkania, nie mamy nawet kluczy, gdyż zmienili zamki w drzwiach. Ponieważ adwokat powiedział córce, że sprawa o eksmisję może potrwać nawet wiele miesięcy, córka postraszyła ich, że jak nie dadzą kluczy do mieszkania przyjdzie z policją, gdyż ma prawo wejść do swojego mieszkania. Zażądała także od nich żeby opróżnili dwa pokoje ze swoich rzeczy, jeden dla mnie, a drugi dla córki. Kluczy do mieszkania nadal nie mamy, wolnych pokoi też nie. Córka nie poszła na policję, co z tego że wejdziemy do mieszkania, skoro nie mamy w nim warunków do mieszkania. Kilkanaście lat temu przyjechałam wnuczkę wraz z jej rodziną do swojego mieszkania, gdy była w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, a teraz kiedy jestem już stara i chora, odmawiając mi jakiegokolwiek pomocy zostałam zmuszona do opuszczenia swojego mieszkania. Teraz wiem, że to już wiele lat temu powinnam była wnieść sprawę do sądu o eksmisję wnuczki i jej rodziny z mojego mieszkania. Powodów miałam wiele, ale żal mi było ich dzieci, to przecież moje prawnuki, za co zapłaciłam tak wysoką cenę.”

Natomiast Pani [wylaczenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w piśmie z dnia 23.11.2022r. potwierdziła okoliczności podnoszone przez matkę we wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przedmiotowego lokalu, a także przedłożyła kopię protokołu Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze XII Wydział Cywilny sygn. akt XII C 83/22/P z dnia 17.07.2022r. sprawy prowadzonej o eksmisję z lokalu przy ul. Okólnej 13/[wylaczenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] osób w nim zamieszkujących.

Obie Zobowiązane zwróciły się z prośbą o zrozumienie ich trudnej sytuacji informując, że mimo faktu, iż mają notarialnie zagwarantowane dożywotnie prawo do mieszkania w lokalu, nie mogą z tego prawa korzystać do czasu przeprowadzenia eksmisji. Jednocześnie poinformowały, iż są osobami schorowanymi w podeszłym wieku. Dodatkowo Pani [wylaczenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wskazała, iż wraz z Nią i Mamą zamieszkuje Jej mąż, który z uwagi na bardzo ciężki stan zdrowia wymaga stałej opieki.

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że zameldowani na pobyt stały w przedmiotowym lokalu są: Zobowiązana, a także Jej wnuczka, prawnuczki i praprawnuczki.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00619372/5 jako właściciel przedmiotowego lokalu ujawniona jest córka Zobowiązanej, natomiast w dziale III ujawnione jest bezpłatna dożywotnia służebność osobista ustanowiona na rzecz Zobowiązanej.

Wniosek Zobowiązanych został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1709/2023 z dnia 21.03.2023r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 2002/2023 z dnia 26.04.2023r.)

Mając na uwadze wydane pozytywne opinie Komisji oraz pismo Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 04.05.2023r. stosownie do art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami został przygotowany 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) odstąpienie od żądania zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Okólnej w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 225 432,90 zł.