

ZARZĄDZENIE NR 1630/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 15 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 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym przy ul. Dietla w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym przy ul. Dietla w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym przy ul. Dietla w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 754 356,26 zł, udzielonej najemcy 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 przy ul. Dietla w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 30.09.2015 r. Rep. A nr 3944/2015, z własnością którego związany jest udział wynoszący 9288/137601 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 31 o pow. 0,0412 ha, obr. 14, jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00185814/4 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/00511399/3.

§ 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 15 przy ul. Dietla w Krakowie o pow. 79,44 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą o pow. 13,44 m² i udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9288/140815 części obejmującej prawo własności działki nr 31 o pow. 0,0412ha, obr. 14 jedn. ewid. Śródmieście 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziałach po ½ części aktem notarialnym Rep. A Nr 3944/2015 z dnia 30.09.2015 r. za łączną kwotę 71 950,71 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu wraz z piwnicą i udziału w prawie własności wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 647 554,36 zł. Aktualnie na podstawie aktu połączenia lokali oraz umowy zmieniającej odrębną własność lokali z dnia 27.09.2016 r., Rep. A Nr 26471/2016 z własnością przedmiotowego lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 9288/137601 części.

Następnie aktem notarialnym z dnia 14.10.2015 r. Rep. A Nr 4159/2015 Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darował swojej żonie cały swój udział wynoszący ½ części w nieruchomości stanowiącej ww. lokal mieszkalny.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

W wyniku podjętych czynności ustalono, iż w okresie od dnia 30.01.2018 r. do dnia 01.09.2018 r. właścicielka przedmiotowego mieszkania była czasowo zameldowana w Wieliczce pod adresem ul. Modrzewiowa 55G/[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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], a w okresie od dnia 28.12.2018 r. do dnia 08.05.2019 r. na pobyt stały w Wieliczce pod adresem ul. Magnoliowa [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Wobec powyższego pismem z dnia 11.01.2021 r. zwrócono się do ww. o udzielenie informacji m. in. w zakresie celu zameldowania na pobyt czasowy i stały pod adresami w Wieliczce, zamieszkania w lokalu przy ul. Dietla 15 w okresie od dnia 30.09.2015 r. do dnia 30.09.2020 r. oraz wskazania adresu pod jakim znajdowało się Jej centrum życiowe.

W odpowiedzi na ww. pismo uzyskano wyjaśnienia, że „okresowo w 2018 roku oraz w 2019 roku mieszkowałam w Wieliczce, gdzie mieszka moja mama. Było to następstwo konfliktów z moim mężem. Moje zamieszkiwanie w Wieliczce w rzeczywistości nie odpowiada terminom wynikającym z meldunków, gdyż w tym czasie były okresy, kiedy z powrotem mieszkałam przy ul. Dietla. Zależało to od naszych relacji małżeńskich, które, z uwagi na

dobro dzieci usiłowaliśmy naprawić i to z pozytywnym rezultatem. Samo zameldowanie w Wieliczce miało formalne znaczenie i miało związek z odbieraniem przesyłek pocztowych. Jak mnie poinformowano przesyłki pocztowe z sądu (np. w sprawach rodzinnych) lub niektórych urzędów nie mogą być przekierowywane na skutek dyspozycji adresata. Nie mogłam mieć pewności, że mój mąż poinformuje mnie o awizo albo sam nie odbierze poczty. Dlatego przemeldowałam się co pozwalało mi się czuć bezpiecznie, gdyby mąż wniósł jakąś sprawę. Ja z kolei rozważałam wniesienie o alimenty. Wyjaśniam, że większość moich rzeczy pozostawała na ul. Dietla, gdzie spędzałam czas i które uważałam za moje mieszkanie. Zamieszkiwanie w Wieliczce miało charakter doraźny, a zameldowanie było podyktowane moim bezpieczeństwem odnośnie doręczeń urzędowych. W tym czasie mój mąż cały czas mieszkał przy ul. Dietla, w którym był zameldowany od wielu lat. Opłaty za mieszkanie uiszczałam sama. Mieszkanie nie było wykorzystywane przez inne osoby. Informuję także, że od czasu wykupu mieszkania byłam w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej i dbałam o nieruchomość. Między innymi prowadziłam w imieniu wspólnoty spór o zakłócanie porządku oraz o sprzedaż alkoholu. Mogę jako dowody przedstawić zaświadczenie administracji oraz szereg innych dokumentów tego dotyczących”.

Z poczynionych w ramach zgromadzonej dokumentacji ustaleń wynika, że nabyty przez ww. przedmiotowy lokal mieszkalny został wykorzystany na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji dowodzi, że od 01.02.2019 r. właścicielka mieszkania nie wykorzystywała ww. lokalu w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych, gdyż w tej dacie zarejestrowana została firma zajmująca się krótkoterminowym wynajmem miejsc noclegowych ze stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej w Wieliczce pod adresem ul. Magnoliowa (...). W okresie od dnia 01.02.2019 r. do dnia 07.05.2019 r. dodatkowym stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej była lokalizacja w Krakowie pod adresem ul. Józefa Dietla 15/[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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Lokal przy ul. Dietla znalazł się w internetowej ofercie noclegowej zamieszczonej przez tę firmę.

Ustalono również, że przed upływem 5 lat od dnia nabycia lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Dietla ww. była wraz z dwoma synami w okresie od dnia 28.12.2018 r. do dnia 08.05.2019 r. zameldowana na pobyt stały w Wieliczce przy ul. Magnoliowej.

Nieruchomość położona przy ul. Magnoliowej w Wieliczce od dnia 21.12.2018 r. stanowi własność ww., natomiast lokal mieszkalny w Wieliczce usytuowany przy ul. Modrzewiowej jest własnością Jej matki.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 23.01.2014 r. sygn. akt I A Ca 776/13 określił, iż „(...) ratio legis przepisu przyznającego bonifikatę (art. 68 ust. 1 pkt. 7) ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz.U. z 2010 Nr 102, poz. 651) polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.”

Wskazać należy, że stworzenie zainteresowanym osobom możliwości nabycia lokalu mieszkalnego z bonifikatą stanowi realizację wskazanej w art. 75 ust. 1 Konstytucji polityki władz publicznych, sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i popierającej ich działania zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Realizacja uprawnienia, jakie ustawa przyznaje jednostce samorządu terytorialnego ma bowiem na celu jedynie zapewnienie, aby środki publiczne, które ta jednostka przekazała w postaci upustu

cenowego nabywcy lokalu, były rzeczywiście przeznaczone na uzyskanie samodzielnego mieszkania, a nie wykorzystywane w innym celu.

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. ”*

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny co odpowiada kwocie 597 670,00 zł, w takiej samej wysokości została udzielona bonifikata od ceny za udział w nieruchomości gruntowej tj. w kwocie 49 884,36 zł. Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od października 2015 r. do lutego 2019 r. kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 01.02.2019 r. (data zarejestrowania firmy) wynosi 754 356,26 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 21.04.2021 r. 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 754 356,26 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny 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 oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych z terminem zapłaty do dnia 31.05.2021 r.

Pismem z dnia 18.05.2021 r. Zobowiązana do zwrotu zwróciła się z wnioskiem o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy zbywaniu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym piśmie ww. wskazała, że *„(...) aktem notarialnym z dnia 14.10.2015 r. mąż darował mi swój udział w nieruchomości, w obawie, iż długi, którymi był obciążony, spowodują utratę lokalu. Zamieszkiwałam tam wraz z mężem i dziećmi od 2007 roku do dnia 30.09.2020 r. Były jednakże w tym czasie okresy, kiedy pomieszkiwałam u mamy w Wieliczce. Działo się tak czasowo w roku 2018 oraz 2019 z powodu ostrych konfliktów z mężem, które były ciężkim psychicznym przeżyciem dla mnie i dla dzieci, wobec czego szukałam wsparcia u mojej mieszkającej w Wieliczce matki. Okoliczności te opisałam w piśmie do Wydziału Skarbu UMK z dnia 26.01.2021 r. Przez cały ten czas mąż (...) zamieszkiwał w lokalu przy ul. Dietla. Sytuacja między mną a mężem w roku 2018 była na tyle poważna, iż podjęłam decyzję o zakupie na kredyt własnego domu w Wieliczce bardzo blisko mojej mamy - miałam zamiar przeprowadzić się tam z dziećmi. W dniu 28.12.2018 r. przemeldowałam się do Wieliczki, ponieważ nie miałam pewności, czy mąż będzie przekazywać mi przychodzącą na ten adres korespondencję - poinformowałam o tym Wydział Skarbu Miasta w piśmie z dnia 26.01.2021 r. Po pewnym czasie moje relacje z mężem zaczęły*

ulegać poprawie, ja wraz z dziećmi wróciłam do mieszkania na ul. Dietla 15, ustaliliśmy też, że dom, który dla celów zamieszkiwania przez naszą rodzinę wymagał jeszcze wykończenia, będzie wynajmowany, a my będziemy w miarę możliwości spędzać w nim czas, aby korzystać z czystego powietrza, co miało wielkie znaczenie w związku ze zdrowiem dzieci”.

W załączeniu do pisma z dnia 18.05.2021 r. ww. przedłożyła poniższe dokumenty:

- pismo z dnia 21.04.2021 r. stanowiące wezwanie do zwrotu bonifikaty,
- pismo z dnia 03.09.2020 r. skierowane do Wydziału ds. Turystyki informujące, iż „*obiekt nie jest przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na świadczeniu usług noclegowych dla turystów*”,
- pismo z dnia 26.01.2021 r. skierowane do Wydziału Skarbu Miasta, którego treść jest taka sama jak pisma, które wpłynęło do Wydziału Skarbu Miasta w dniu 03.02.2021 r. jako stanowiące odpowiedź na pismo z dnia 11.01.2021 r.,
- zaświadczenie z dnia 10.05.2021 r. wydane przez Administrację i Zarządzanie Budynkami „*INCOLA*” wskazujące, że „*w terminie od dnia 30.09.2015 r. do dnia 30.09.2020 r. właściciel lokalu mieszkalnego (...) opłacała terminowo czynsz wraz z opłatami za media za 4 osoby*”,
- zaświadczenie z dnia 10.05.2021 r. wydane przez Administrację i Zarządzanie Budynkami „*INCOLA*” informujące, że „*właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) jest w Zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Dietla 15 w Krakowie np. Uchwały nr 12/2015 od roku 2015*”,
- uchwałę Nr 12/2015 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Dietla 15 w Krakowie podjętą na zebraniu w dniu 16 listopada 2015 r., z której wynika, że ww. została wraz z dwoma innymi osobami powołana w skład Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

Pismem z dnia 11.10.2022 r. nr BR-03.0012.2.5.153.2022 Przewodniczący Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK poinformował Prezydenta Miasta Krakowa, iż ww. Komisja nie wydała pozytywnej opinii do przedmiotowego wniosku w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu.

Wobec tego w piśmie z dnia 28.10.2022 r. poinformowano Zobowiązaną o braku podstaw faktycznych i prawnych do przygotowania i skierowania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego.

W dniu 30.11.2022 r. Zobowiązana złożyła pismo dotyczące odstąpienia od żądania odsetek od kwoty należnej z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty liczonych od dnia 1 czerwca 2021 r.

Pismem z dnia 09.12.2022 r. poinformowano ww., iż w świetle przepisów prawa złożenie wniosku do Rady Miasta Krakowa o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty nie wstrzymuje naliczenia odsetek od należności głównej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych jednostki sektora finansów publicznych po zaksięgowaniu należności głównej i upływie terminu do ich zapłaty zobligowane są do naliczenia i ewidencjonowania odsetek od nieterminowych wpłat. Brak naliczenia odsetek skutkuje naruszeniem przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych. W tym stanie faktycznym i prawnym nie jest możliwe odstąpienie od żądania odsetek od kwoty należnej z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Istnieje natomiast możliwość rozpatrzenia podstaw do zastosowania ulgi w spłacie kwoty odsetek poprzez rozłożenie należnej kwoty na raty. Podstawą udzielenia ulgi jest uchwała nr LVI/1616/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Kraków lub jej jednostkom organizacyjnym, a także wskazania organów do tego

uprawnionych. Stosownie do tej uchwały właściwy organ może udzielić ulgi w postaci spłaty ratalnej należności lub jej umorzenia w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym.

W dniu 23.12.2022 r. Zobowiązana złożyła do Wydziału Egzekucji Administracyjnej i Windykacji Urzędu Miasta Krakowa wniosek o odroczenie do dnia 31.12.2023 r. terminu płatności należności Gminy Miejskiej Kraków oraz umorzenie całości odsetek, który na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego ds. ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny oraz niepodatkowych należności budżetowych o charakterze publicznoprawnym wynikających z art. 60 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych przypadających Gminie Miejskiej Kraków, a także ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym, przypadających Skarbowi Państwa, udzielonych bez zgody wojewody w dniu 13.01.2023 r. uzyskała negatywną opinię.

Również pismem z dnia 23.12.2022 r. Zobowiązana zwróciła się do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa o ponowne rozpatrzenie wniosku podając w uzasadnieniu cyt.: *„Chciałabym podzielić się z Państwem moim wielkim rozżaleniem spowodowanym zaistniałą sytuacją, która nie powstała w wyniku mojej złej woli, chęci oszukania kogokolwiek, czy innego rodzaju nadużycia. W swoich działaniach zawsze kierowałam się tylko i wyłącznie dobrem mojej rodziny, szczególnie dzieci, którym starałam się zapewnić możliwie jak najlepsze warunki życia. Błędy, które popełniłam w wykonywaniu umowy o wykupienie mieszkania, spotkały się z karą niewspółmierną do ich charakteru, a dodatkowo obciążenie mnie odsetkami za okres oczekiwania na decyzję odebrałam jako cios, który doprowadził mnie do załamania psychicznego”*.

Jak wyjaśniono w ww. piśmie cyt.: *„Mieszkanie w/w zamieszkujemy od 2005 roku. Tu wychowywał się mój starszy syn tu też urodziłam młodszego syna. Mam tak wiele pięknych chwil w pamięci. Mieszkanie w naszej rodzinie jest od grudnia 1959 roku gdzie dziadkowie współdzielili mieszkanie z innymi najemcami. Z roku na rok otrzymując kolejny pokój. Z rozmów z babcią męża praktycznie znam całą historię kamienicy. W mieszkaniu tym urodził się mój teściu i jego młodsi bracia. Zmarł najpierw najmłodszy brat teścia jaki sam teściu (teść zmarł gdy mój mąż miał 14 lat.). Zmarli też dziadkowie przy których byłam do końca ich dni. Wstawałam w nocy do małych dzieci jak i do starszych dziadków. Mąż od dziecka przyjeżdżał do dziadków bo był ich „oczkiem w głowie”. Mogę określić to mieszkanie "domem rodzinnym". Na łożu śmierci obiecałam babci męża (...) że mieszkanie będzie dla młodszego syna ponieważ była z nim bardzo ale to bardzo związana. Każde mieszkanie w tej kamienicy znam osobiście, każdego sąsiada starego i nowego znam osobiście. Zabezpieczyłam mieszkanie przed utratą w wyniku długów mojego męża. Jest mi tak bardzo źle na sercu że to tak wszystko się tak potoczyło a nie inaczej. Nigdy nie przeszło mi przez myśl żeby mieszkanie sprzedać bo jest ono dla mnie bezcenne a teraz... nie śpię nocami bo serce rozrywa mi się na kawałki kiedy pomyślę że tak będę musiała zrobić bo nie mam innego wyjścia. Bardzo proszę wręcz błagam aby w rozpatrywaniu tego wniosku wzięto także pod uwagę ten czysto ludzki aspekt sprawy.”*

Jak ustalono babcia męża Zobowiązanej była najemcą ww. lokalu mieszkalnego na podstawie umowy najmu z dnia 09.10.2008 r. zawartej w związku ze skierowaniem z dnia 22.09.2008 r. wydanym w trybie potwierdzenia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego po śmierci męża. Powyższymi dokumentami uprawniono do wspólnego zamieszkiwania z najemcą m.in. wnuka tj. męża Zobowiązanej zameldowanego od dnia 09.11.2005 r. i Jego żonę zameldowaną od dnia 14.11.2006 r. Najemczyni mieszkania zmarła w dniu 03.04.2011 r. Natomiast w dniu 12.05.2022 r. Państwo J[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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zostali skierowani do zawarcia aneksu do umowy najmu zajmowanego lokalu

mieszkalnego, przy czym do wspólnego zamieszkiwania wraz z najemcami uprawnieni byli Ich synowie.

Wskazać należy, iż przytoczona przez ww. historia zamieszkiwania w lokalu przy ul. Dietla 15 nie ma żadnego znaczenia na kanwie przepisów regulujących obowiązki żądania zwrotu bonifikaty. Zobowiązana do zwrotu bonifikaty powinna była mieszkać w nabytym od Gminy lokalu albowiem taki był cel udzielenia Jej i Jej mężowi bonifikaty.

Właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KR1P/00511399/3 jest Zobowiązana.

Przedmiotowa sprawa była ponownie skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa pod obrady Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK, której Przewodniczący na posiedzeniu w dniu 21.02.2023 r. zaproponował przełożenie głosowania nad ww. wnioskiem do czasu przedstawienia przez Wydział Skarbu Miasta uzupełniających materiałów dotyczących wywiadu środowiskowego, czy mieszkanie było wynajmowane.

Mając na uwadze ustalenia zawarte w protokole nr 93/2023 (BR.03.0012.1.5.3.2023) z posiedzenia w dniu 21.02.2023 r. Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa w piśmie z dnia 18.04.2023 r. skierowanym do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa wyjaśniono, iż merytoryczny w tej sprawie Wydział Skarbu Miasta przeprowadził dodatkowe czynności w ramach wywiadu środowiskowego celem ustalenia czy ww. mieszkanie było wynajmowane.

W dniu 22.02.2023 r. podjęto czynności wyjaśniające na okoliczność zamieszkiwania i wynajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Przeprowadzono rozmowę przez domofon z mieszkańcami ww. budynku, w wyniku której osoby przebywające w dwóch lokalach potwierdziły zamieszkiwanie przez właściciela w lokalu 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Natomiast osoby przebywające w trzech lokalach nie posiadają wiedzy, kto zamieszkiwał w lokalu 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Jak ustalono pięć lokali w budynku przy ul. Dietla 15 w Krakowie zostało zbytych po roku 2020, zatem zwrócono się do poprzednich ich właścicieli o udzielenie informacji w zakresie posiadanej wiedzy kto mieszkał w lokalu 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w okresie od października 2015 r. do października 2020 r. oraz czy mieszkanie to było wynajmowane. Zgodnie z informacjami pozyskanymi od dwóch poprzednich właścicieli lokalu Zobowiązana zamieszkiwała wraz z rodziną w lokalu 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W przypadku poprzednich właścicieli trzech lokali nie uzyskano informacji w przedmiotowej sprawie.

W wyniku poczynionych czynności ustalono, że na stronie internetowej nieruchomości-online.pl widnieją dwie archiwalne informacje dotyczące mieszkania do wynajęcia tj.:

- zaktualizowana 21.12.2017 r. oferta mieszkania do wynajęcia, czynsz najmu 3.500 zł + czynsz administracyjny 600 zł przy 4 zameldowanych osobach + media według zużycia, wymagana kaucja w wysokości jednego czynszu najmu 3.500 zł, dostępne natychmiast,

- zaktualizowana 25.02.2022 r. oferta mieszkania do wynajęcia, czynsz najmu 4.000 zł, opłaty uzupełniające 600 zł, kaucja jednokrotność czynszu 4.000 zł, dostępne kwiecień 2022 r.

W dniu 23.03.2023 r. Zobowiązana potwierdziła, że ogłoszenie umieszczone w internecie w 2017 r. dotyczy Jej lokalu położonego przy ul. Dietla, ale oświadczyła, iż mieszkanie to nigdy nie zostało wynajęte i zamieszkiwała w tym lokalu wraz z dziećmi.

Nadto ww. oświadczyła, że dom przy ul. Magnoliowej w Wieliczce był po nabyciu remontowany (wykończony), a następnie wynajmowany od ok. 2019 r. tak jak jest zarejestrowana działalność gospodarcza.

Dodatkowo ww. wyjaśniła, że dzieci z uwagi na przyznane stypendium uczęszczały do Szkoły Sportowej w Wieliczce, ale w okresie 2015 – 2020 mieszkały w Krakowie. Na potwierdzenie powyższej okoliczności przedłożone zostały dokumenty, w których wykazana została w latach 2017-2020 kwota stypendium przyznanego przez Fundację Szkoła Mistrzostwa Sportowego Wieliczka oraz oświadczenie matki, której syn w okresie 2015-2020 razem z synem Zobowiązanej uczęszczał do Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 22 w Krakowie oraz do Szkoły Mistrzostwa Sportowego w Wieliczce (dzieci chodziły do tej samej klasy i często odwiedzały się nawzajem w swoich domach przy ul. Sebastiana i przy ul. Dietla).

Ponadto Zobowiązana oświadczyła, iż nadal mieszka w lokalu przy ul. Dietla 15. Natomiast Jej mąż oświadczył, że cały czas zamieszkiwał i nadal mieszka w lokalu przy ul. Dietla 15, a Jego żona pomieszkiwała w Wieliczce. Na potwierdzenie faktu zamieszkiwania w okresie 2015-2020 Zobowiązana przedłożyła podpisane w dniu 28.03.2023 r. oświadczenia właścicieli czterech lokali z których wynika, że ww. wraz z mężem i synami byli ich sąsiadami i widywani byli we wspólnie zamieszkiwanym budynku przy ul. Dietla 15 oraz oświadczenia teściowej i matki wskazujące, iż były one częstym gościem w mieszkaniu przy ul. Dietla 15 i pomagały przy obowiązkach domowych oraz przy wnukach. Nadto mama Zobowiązanej oświadczyła, że w roku 2018 córka była zameldowana czasowo u niej ze względu na narastający konflikt z mężem – córka obawiała się, że korespondencja może do niej nie docierać. W tym okresie były też przypadki, kiedy córka nocowała u niej.

Przedmiotowa sprawa była ponownie skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa pod obrady merytorycznie właściwych Komisji. Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK (opinia Nr 1730/2023 z dnia 25 kwietnia 2023r.) i Komisja Budżetowa RMK (opinia Nr 2041/23 z dnia 17 maja 2023r.) pozytywnie zaopiniowała wniosek Zobowiązanej w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Mając na uwadze ww. opinie oraz pismo nr BR-03.0012.2.5.57.2023 z dnia 22 maja 2023 r. w którym Przewodniczący Rady Miasta Krakowa zwrócił się do Prezydenta Miasta Krakowa o spowodowanie przygotowania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, przygotowany został 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym przy ul. Dietla w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 754 356,26 zł.]