

**ZARZĄDZENIE NR 2359/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 21 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty 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 35 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, 1463 ) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty 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 35 położonego 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty 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 35 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, 1463), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od [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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty 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 35 położonego na os. Na Stoku w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 lutego 2017 r. Rep. A nr 1718/2017, z własnością którego związany jest udział wynoszący 37/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmujący prawo współwłasności do nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka nr 318 o pow. 0,0322 ha obr. 10 jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00088137/4 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/00561289/4.

§ 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 35 na os. Na Stoku w Krakowie o pow. 40,39 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 37/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 318 o pow. 0,0322 ha, obr. 10 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący 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 Wtórnej 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 1718/2017 z dnia 09.02.2017 r. za łączną kwotę 17759,95 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 159839,55 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 Wtórnej 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku na os. Na Stoku 35 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.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji dowodzi, że Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie wykorzystywała ww. lokalu w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych.

Powyższe potwierdza fakt wynajmowania przez ww. przedmiotowego lokalu osobom trzecim. Z przedłożonych dokumentów wynika, że od dnia 01.08.2018r. ww. lokal był udostępniany osobom trzecim na podstawie umowy najmu. W przedmiotowej umowie został

ustalony czynsz w wysokości łącznej 1600,00 zł ( w tym 1200 zł tytułem wynajmu + 400 zł opłaty ).

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.*”

Również Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny w uzasadnieniu wyroku z dnia 23.11.2021 r. wydanego do sygn. akt I C 498/21 uznał, że „*wynajęcie lokalu osobom, które nie są osobami bliskimi w rozumieniu u.g.n., stanowi wykorzystanie lokalu na cele inne niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, które jednocześnie nie zalicza się do czynności, w przypadku których obowiązek zwrotu bonifikaty nie powstaje.*”

W wyniku przeprowadzonych czynności wyjaśniających ustalono, 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zmarła w dniu 24.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie, I Wydział Cywilny z dnia 11.04.2022 r. wydanym do sygn. Akt I Ns 1012/19/N spadek po ww. zmarłej na podstawie testamentu z dnia 10.02.2017 r. nabyły z dobrodziejstwem inwentarza córki: [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] po ½ części w stosunku do całości spadku.

Zgodnie z ogólną zasadą dziedziczenia, obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku. Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i n. Kodeksu cywilnego długi spadkowe (w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty) przechodzą na spadkobierców.

W związku z powyższym [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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pismem z dnia 17.11.2022 r. zostały zobowiązane - jako spadkobierczynie ww. zmarłej - do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 159306,55 zł, tytułem uregulowania długu spadkowego, którym jest kwota stanowiąca zwaloryzowaną bonifikatę udzieloną 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od ceny zbycia 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 35 na os. Na Stoku w Krakowie.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 159839,55 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset trzydzieści dziewięć 55/100). Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości za okres od marca 2017 r. do lipca 2018 r. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 01.08.2018 r. (data udostępnienia 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na os. Na Stoku 35 ) wynosi 159306,55 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześć 55/100).

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik Zobowiązanych pismem z dnia 26.01.2023 r. wniósł o 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 35 na os. Na Stoku w Krakowie podnosząc, iż tut. cyt. „Matka wnioskodawczyni 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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od 1963 roku mieszkała w lokalu mieszkalnym na os. Na Stoku 35/[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]. Początkowo mieszkała w tym lokalu wraz z rodziną, ale po wyprowadzeniu się jej byłego męża oraz dorosłych dzieci, w ciągu ostatnich kilku lat przed śmiercią mieszkała w tym lokalu sama.

W dniu 9 lutego 2017 r. aktem notarialnym rep. A nr 1718/2017 sporządzonym przed notariuszem [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], 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], nabyła na własność od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny numer [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 35 w Krakowie, za cenę 17.579,70 zł to jest z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym w wysokości 37/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę 318 o powierzchni 322 m<sup>2</sup>, obręb 10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KRIP/00088137/4.

Dla wyodrębnionego lokalu nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] została założona księga wieczysta nr KRIP/00561289/4.

Do początku 2018 roku, mimo ukończonych 82 lat życia oraz licznych przewlekłych schorzeń takich jak cukrzyca i choroba Parkinsona, matka wnioskodawczyń 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] była osobą samodzielną, choć przy pewnych czynnościach życia codziennego, na przykład przy sprzątanii, przy robieniu zakupów czy w czasie wizyt u lekarza, wymagała mniejszej lub większej pomocy. Ponadto matka wnioskodawczyń zaczęła mieć problemy z chodzeniem po schodach, co biorąc pod uwagę, że lokal nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] znajduje się na II piętrze budynku położonego przy na os. Na Stoku nr 35, stanowiło duże utrudnienie dla jej dotychczasowej samodzielności.

W styczniu 2018 r. dolegliwości na które cierpiała od lat spadkodawczyni gwałtownie się nasiliły. Miała zawroty głowy i zaburzenia równowagi, a w skutek tego coraz częściej dochodziło do upadków.

Po jednym z takich upadków, w dniu 12 lutego 2018 r. po skierowaniu z POZ 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] została przyjęta na SOR Specjalistycznego Szpitala im. Ludwika Rydygiera w Krakowie, z powodu zawrotów głowy i zaburzeń równowagi.

Jak wynika z treści karty informacyjnej, pacjentka zgłaszała dolegliwości bólowe całych kończyn dolnych, kręgosłupa, dolegliwości bólowe stawów skokowych i kolanowych przy chodzeniu oraz od momentu upadku także dolegliwości bólowe biodra prawego. W wywiadzie 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] podała także nadciśnienie tętnicze, cukrzycę, przeżyty udar krwotoczny, chorobę Parkinsona oraz osteoporozę.

Po wykonaniu badań w szpitalu, lekarka badająca 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] powiedziała wnioskodawczyniom, że ich mama nie wymaga leczenia szpitalnego, ale kategorycznie oświadczyła, że ich mama wymaga stałej całodobowej opieki osób drugich.

Ze względu na pracę zawodową i stałe miejsca zamieszkania poza Krakowem - 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] mieszka i pracuje w Austrii, a 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] mieszka i pracuje w Tarnowie - córki nie mogły się same stale opiekować swoją mamą. Szczęśliwie udało im się znaleźć miejsce dla mamy wnioskodawczyń w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym NZOZ „BONA-MED” przy ul. Siemaszki 17 C w Krakowie (dalej: ZOL), do którego ich została przyjęta w dniu 22 lutego 2018 r.

W epikryzie karty informacyjnej wystawionej przez ZOL w dniu 11 czerwca 2018 r. opisującej stan zdrowia 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] między 22 lutego a 11 czerwca 2018 r., stwierdzono między innymi „Pacjentka obecnie niepełnosprawna ruchowo, wymaga opieki i nadzoru (...) Pacjentka wymaga stałej opieki osób drugich oraz kontynuacji farmakoterapii”.

W 2018 roku łączny miesięczny dochód ich mamy nie przekraczał 1.400,00 zł. Na kwotę tą składały się emerytura wynosząca około 1000 zł miesięcznie oraz miesięczne alimenty w wysokości 400,00 zł. płacone przez byłego męża [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].*

*Po przyjęciu do ZOL czyli od lutego 2018 r. emerytura matki wnioskodawczyń była w całości wpłacana na rachunek bankowy ZOL.*

*Pomimo szybkiego złożenia odpowiedniego wniosku do Narodowego Funduszu Zdrowia, od lutego 2018 do czerwca 2018 koszty pobytu w ZOL był pełnopłatne i wynosiły około 3.000,00 zł miesięcznie. Po comiesięcznym zapłaceniu do ZOL emerytury oraz alimentów, do zapłaty pozostawała jeszcze kwota około 1.600 zł., która była pokrywana przez wnioskodawczynię z własnych środków po połowie.*

*W tym okresie wnioskodawczynię pokrywały także własnych środków koszty związane z opłatami za mieszkanie na os Na Stoku w wysokości około 500 zł miesięcznie, na którą składały się opłaty za eksploatację, zaliczka na centralne ogrzewanie, opłaty za odpady komunalne, koszty zarządzania i ryczałt za zimną wodę oraz wpłaty na fundusz remontowy.*

*Dopiero od lipca 2018 roku, pobyt mamy w ZOL był częściowo finansowany z Narodowego Funduszu Zdrowia, ale i tak skromna emerytura 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] oraz alimenty były wpłacane w całości do ZOL. W konsekwencji 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] nie starczało już środków na pokrycie innych kosztów, tak związanych z utrzymaniem mieszkania, jak i z zakupem leków i środków higienicznych.*

*Do ogólnych kosztów utrzymania 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 ZOL, dochodziły jeszcze koszty regularnych zakupów innych artykułów koniecznych dla utrzymania jej w zdrowiu.*

*Były to przede wszystkim koszty pampersów, które musiały być dokupowane w dużych ilościach również po objęciu pobytu matki wnioskodawczyń w ZOL dofinansowaniem przez NFZ. Jak poinformował wnioskodawczynię personel medyczny ZOL pacjentowi przysługują standardowo tylko dwa pampersy dziennie, co w przypadku matki wnioskodawczyń było ilością niewystarczającą.*

*Konieczne były także na zakupy produktów potrzebnych do przygotowywania przez wnioskodawczynię lekkostrawnych posiłków dla ich mamy. Wnioskodawczynię zorientowały się, że po pewnym czasie pobytu w ZOL ich mama znacznie schudła i zaczęły się obawiać, że albo posiłki serwowane w ZOL były niewystarczająco kaloryczne, albo ich mama nie dojadła posiłków.*

*W końcowym okresie życia mama wnioskodawczyń już nie wstawiała z łóżka i była karmiona sondą, a w związku z tym potrzebowała dużej ilości środków do pielęgnacji skóry, w tym w szczególności maści przeciwko odleżynom i maści przeciwko odparzeniom. Warto zaznaczyć, że jedna tubka takiej maści kosztowała kilkadziesiąt złotych.*



Jak wynika z powyższego opisu, sytuacja w której znalazła się matka wnioskodawczyń w 2018 roku wymusiła na niej podjęcie kroków w celu zabezpieczenia środków na pokrycie kosztów mieszkania i kosztów jej utrzymania. Dlatego 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 uzgodnieniu z córkami podjęła trudną dla siebie decyzję o wynajęciu zakupionego przez nią mieszkania.

W sierpniu 2018 roku mieszkanie na os. Na Stoku 35 [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], zostało wynajęte 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] na okres jednego roku czyli do sierpnia 2019 r. Mieszkanie wynajęła rodzina z Ukrainy, rodzice z dwojgiem dzieci w wieku szkolnym. Podatek ryczałtowy z tytułu najmu mieszkania był płacony do właściwego Urzędu Skarbowego.

Środki pochodzące od najemców ratowały sytuację finansową mamy wnioskodawczyń, bo umożliwiały pokrywanie comiesięcznych opłat za mieszkanie oraz na uzupełnianie środków koniecznych do utrzymania matki wnioskodawczyń w dobrym stanie zdrowia w czasie pobytu w ZOL.

Matka wnioskodawczyń 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] przebywała w ZOL od 11 czerwca 2018 r. aż do swojej śmierci w dniu 24 sierpnia 2019 r. Zmarła w wieku prawie 84 lat. Powodem śmierci matki wnioskodawczyń była niewydolność krążeniowo oddechowa spowodowana miażdżycą i cukrzycą.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Nowej Huty w Krakowie, wydanego w dniu 11 kwietnia 2022 r. w sprawie I Ns 1012/19/N, stwierdzono nabycie spadku po 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] na rzecz obu wnioskodawczyń, po połowie na każdą z nich.

Pismem z dnia 17 listopada 2022 r., Urząd Miasta Krakowa, Wydział Skarbu Miasta, Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami (dalej: UMK) zobowiązał wnioskodawczynię jako spadkobierczynię [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 zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, kwoty 159.306,55-zł tytułem zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej w dniu 9 lutego

2017 r. 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od ceny zbycia 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] położonego w budynku m 35 na os. Na Stoku w Krakowie oraz ceny udziału w nieruchomości gruntowej.(...)

Nie godząc się z tym stanowiskiem wnioskodawczynie zwróciły się do UMK pismem z dnia 13 grudnia 2022 r. o zaniechanie dochodzenie zwrotu bonifikaty, dołączając stosowne dokumenty, ale pismem z dnia 5 stycznia 2023 r. UMK poinformował wnioskodawczynie, że „ ponowna analiza przedmiotowej sprawy nie spowodowała zmiany stanowiska wyrażonego w piśmie z 17.11.2022 r. Ponadto UMK uznał się za niewłaściwy do rozpoznania wniosku i wskazał Radę Miasta Krakowa jako właściwego adresata takiego wniosku.

W związku z powyższym wnioskodawczynie postanowiły zwrócić się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem w trybie art. art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.”

Kolejno pełnomocnik przedstawia stan prawny przedmiotowej sprawy. Popiera zasadność przywołanych wyroków sądowych, jednak podnosi, że „ Zdaniem wnioskodawczyń już z samej treści cytowanego fragmentu wynika, że w ocenie sądu wynajęcie lokalu mieszkalnego zakupionego z bonifikatą, w okresie pięcioletniej karencji od daty zakupu, nie zawsze musi stanowić wykorzystanie lokalu na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, skoro sąd zdaje się przeciwstawiać wynajęcie lokalu osobom trzecim, wynajęciu lokalu osobom bliskim z rozumieniu u.g.n. Co więcej może to wskazywać na przyjęcie przez sąd w drodze analogii przepisu art. 68 ust. 2a. pkt 1), w ten sposób, że skoro dopuszczalne jest na zbycie lokalu w okresie karencji osobie bliskiej, to w takim razie powinno być dopuszczalne także wynajęcie lokalu w okresie karencji osobie bliskiej.

W ocenie wnioskodawczyń wynajęcie lokalu osobom trzecim może nastąpić w bardzo różnorodnych stanach faktycznych. O ile w świetle cytowanego przez UMK orzecznictwa nie wydaje się ulegać wątpliwości, że wynajęcie lokalu lub oddanie go do korzystania osobie trzeciej na innej podstawie (jak w sprawie I ACa 786/17) z chęci zysku nie zasługuje na odstąpienie od zwrotu bonifikaty, o tyle wynajęcie wykupionego lokalu z powodu niespodziewanych okoliczności które zmuszają kupującego do opuszczenia wykupionego lokalu i wynajęcia go w celu zapewnienia sobie środków do utrzymania, nie powinno być przeszkodą do odstąpienia od dochodzenia zwrotu bonifikaty.

Warto także zwrócić uwagę, że ciągu ostatnich kilku lat Rada Miasta Krakowa podjęła na wniosek Prezydenta Miasta Krakowa szereg uchwał na mocy których odstąpiła o dochodzenia zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku wynajęcia lokalu mieszkalnego osobom trzecim, w okresie karencji.

Na przykład uchwałą nr XXXII/817/19 z 18 grudnia 2019 r. Rada Miasta Krakowa, przychyliła się do wniosku Prezydenta Miasta Krakowa skierowanego do RMK zarządzeniem nr 3075/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. i wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku nr 4 położonym przy ul. Lentza Krakowie.

*Z przedstawionego przez Prezydenta Miasta Krakowa uzasadnienia zarządzenia nr 3075/2019 wynika, że osoba która wykupiła zajmowane przez siebie mieszkanie i zamierzała tam mieszkać aż do śmierci, nie chciała go ani sprzedawać, ani wynajmować, ale z uwagi na podeszły wiek, pogarszający się stan zdrowia i brak możliwości samodzielnego mieszkania i uzyskania właściwej opieki, została zmuszona do wyprowadzenia się do córek za granicę. Mieszkanie zostało wynajęte, a dochód z najmu został przeznaczony na koszty wyprowadzki i pokrycie części kosztów utrzymania za granicą.*

*Także uchwałą nr XCIV/2610/22 z dnia 14 września 2022 r. Rada Miasta Krakowa, przychyliła się wnioskowi Prezydenta Miasta Krakowa skierowanego do RMK zarządzeniem nr 2051/2022 z dnia 19 lipca 2022 r. i wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku nr 3 położonym przy ul. Słoneckiego w Krakowie.*

*Z przedstawionego przez Prezydenta Miasta Krakowa uzasadnienia zarządzenia nr 2051/2022 wynika, że osoba która wykupiła zajmowane przez siebie mieszkanie, będące przez kilkanaście lat jej centrum życiowym, nie chciała go ani sprzedawać, ani wynajmować. Wskutek nieprzewidzianej przez nią wcześniej okoliczności jaką było przekształcenie mieszkania naprzeciwko w hostel, którego funkcjonowanie było tak uciążliwe, doszło do poważnego rozstroju zdrowia tak osobę która wykupiła mieszkanie, jak i jej małoletniego syna, a konsekwencji zmusiło tę osobę do wyprowadzki w inne miejsce. Koszty przeprowadzki i wynajmu domu były pokrywane z dochodów pochodzących z najmu wykupionego lokalu.*

*Opisane powyżej stany faktyczne wskazują, że w kwestii oceny kiedy wynajęcie wykupionego lokalu w okresie karencji stanowi podstawę do odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty zarysowała się linia decyzyjna Rady Miasta Krakowa, wyraźnie odróżniająca wynajęcie lokalu z motywów wyłącznie komercyjnych, od wynajęcia lokalu uzasadnionego niespodziewanymi okolicznościami związanymi z pogorszeniem się stanu zdrowia i koniecznością zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w innym miejscu.*

*W ocenie wnioskodawczyń, także w przypadku ich mamy wynajęcie mieszkania innej osobie na cele mieszkaniowe, nie było motywowane chęcią zysku, ale było spowodowane faktem, że jej stan zdrowia na tyle się pogorszył, że dalsze zamieszkiwanie w wykupionym lokalu zagrażało jej życiu lub zdrowiu. Musiała ona zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe w miejscu zapewniającym całodobową opiekę, a środki uzyskane z czynszu najmu wykupionego lokalu przeznaczała na cele związane z zaspokajaniem swoich potrzeb mieszkaniowych.*

*Wnioskodawczynie pragną podkreślić, że ich mama mieszkając przez ponad 50 lat w mieszkaniu m [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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w budynku na os. Na Stokach nr 35, była bardzo związana tak z tym miejscem, jak i lokalnym środowiskiem. Uważała je za swojej miejsce na ziemi, w którym czuła się dobrze i bezpiecznie. Przez wiele lat dbała o mieszkanie inwestując posiadane przez siebie środki. Wykupując mieszkanie ich mama nigdy nie nosiła się z zamiarem wynajmowania go. Chciała w nim mieszkać do końca życia. Była w nim także do końca zameldowana. Wnioskodawczynie są przekonane, że gdyby nie pogarszający się stan zdrowia, nigdy nie zgodziła by się na wyprowadzkę i wynajęcie należącego do niej mieszkania.*

Wnioskodawczyni [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 Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], która podpisywała w imieniu mamy umowę zakupu mieszkania dobrze pamięta, że przy podpisywaniu umowy została wyraźnie poinformowana przez notariusza o zakazie zbywania lokalu przez okres 5 lat, ale nie była poinformowana o ryzyku żądania zwrotu bonifikaty w przypadku wynajęcia mieszkania.

Wypada wyrazić żal, że przy podpisywaniu umowy, ani notariusz, ani pełnomocnik GMK jasno nie poinformowali kupującej, że jedną z form „wykorzystania lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty” może być uznanie wynajęcie mieszkania osobie trzeciej.

Wnioskodawczyni chce podkreślić, że ani ich mama, ani żadna z nich, nie miały świadomości, że wynajęcie mieszkania nie jest prawnie dozwolone, a w przypadku wynajęcia, że może się wiązać z obowiązkiem zwrotu bonifikaty. Gdyby mama wnioskodawczyń była świadoma takiego ryzyka, to z pewnością nie zawarłyby umowy najmu mieszkania, zanim by się nie upewniła że jest to bezpieczne pod względem prawnym.

Ponadto wnioskodawczyni wnoszą, aby Rada Miasta Krakowa, rozpatrując niniejszy wniosek zwróciła uwagę, że od zasady zwrotu bonifikaty wyrażonej w art. 68 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami został przewidziany szereg wyjątków opisanych w art. 68 ust. 2a. Co prawda wyjątki te dotyczą tylko zbycia nieruchomości, ale zdaniem wnioskodawczyń wobec znikomych uregulowań ustawowych dotyczących „wykorzystania lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty”, było by słuszne, aby Rada Miasta Krakowa rozpatrując niniejszy wniosek, rozważyła odpowiednie zastosowanie przepisów w art. 68 ust. 2a. pkt 5) u.g.n. do sytuacji, w której znalazła się ich mama w 2018 roku.

W ocenie wnioskodawczyń, skoro art. 68 ust. 2a pkt 5) ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza sprzedaż lokalu mieszkalnego, bez konieczności zwrotu bonifikaty, w sytuacji kiedy środki uzyskane ze sprzedaży zostaną wykorzystane w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego, to wydaje się, że tym bardziej nie powinno się żądać zwrotu bonifikaty, wtedy gdy, lokal nabyty na cele mieszkalne został wynajęty, a środki pochodzące z wynajmu służyły bieżącemu zaspokajaniu kosztów związanych ze specjalnymi potrzebami mieszkalnymi.

Wydaje się, że skoro ustawodawca zgodził się na niezwracanie bonifikaty w przypadku gdy środki uzyskane ze sprzedaży zostaną przeznaczone na zakup innego lokalu w którym osoba która sprzedała lokal zaspokoi swoje potrzeby mieszkaniowe, to zasady słuszności i zasady współżycia społecznego wskazują na to, że Gmina Miejska Kraków jako sprzedawca, powinna wyrazić zgodę na odstąpienie od dochodzenia zwrotu bonifikaty, w przypadku gdy środki uzyskane z najmu, zostały przeznaczone przez osobę która wynajęła lokal, na zaspokojenie jej potrzeb związanych szczególnymi potrzebami mieszkaniowymi, związanymi z wiekiem i stanem zdrowia. Co więcej w ocenie wnioskodawczyń w tej wyjątkowej sytuacji to właśnie wynajęcie zakupionego lokalu na cele mieszkaniowe, w sposób najpełniejszy urzeczywistnia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych nabywcy lokalu o którym mowa z ustawie o gospodarce nieruchomościami.”

Pismem z dnia 24.02.2023 r. Wydział Skarbu Miasta wystąpił do pełnomocnika Wnioskodawczyń z prośbą o uzupełnienie wniosku poprzez przedłożenie dokumentów, z

których wynikać będzie fakt pokrywania kosztów pobytu ich Matki w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznym NZOZ „Bona-Med” w okresie od lutego 2018 r. do dnia śmierci tj. 24.08.2019 r.

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik Zobowiązanych w piśmie z dnia 15.03.2023 r. przedłożył umowy z ZOL BONA-MED. Sp. z o.o. z 22.02.2018 r. oraz z dnia 11.06.2018 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 1.03.2019 r.

Następnie przy piśmie z dnia 20.03.2023 r. przedłożono wydruki z rachunku bankowego prowadzonego przez bank ING dla „BONA-MED.” Sp. z o.o., z których wynika, że pobyt [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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] był opłacany przelewami bankowymi początkowo z rachunku Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] męża wnioskodawczynie 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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], a potem z rachunku bankowego wnioskodawczynie [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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

W kolejnej korespondencji z dnia 17.04.2023 r. pełnomocnik Wnioskodawczyni szczegółowo przedstawił koszty pobytu 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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznym od 22 lutego 2018 r. do 24 sierpnia 2019 r., które za okres 18 miesięcy jej pobytu wyniosły 27403,62 zł.

Jak wskazano w piśmie : „Z powyższych wyliczeń wynika jednoznacznie, że gdyby nie wynajęcie przez matkę wnioskodawczyni należącego do niej 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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 35 na os. Na Stoku w Krakowie, 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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], ze względu na jej pogarszający się stan zdrowia, i związaną z tym konieczność pozostawiania pod całodobową opieką w ZOL, **nie byłaby w stanie zapewnić swoich podstawowych potrzeb egzystencjonalnych.**

W związku z opisanym szczegółowo powyżej stanem faktycznym, wnioskodawczynie **podtrzymują w całości swój wniosek z 26 stycznia 2023 r. o odstąpienie od dochodzenia**

*przez Gminę Miejską Kraków solidarnie kwoty 159306,55 zł (...) będącej długiem spadkowym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej w dniu 9 lutego 2017 r. ich matce 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] od ceny zbycia 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 w budynku nr 35 na os. Na stoku w Krakowie wraz z cena udziału w nieruchomości gruntowej w wysokości 37/1000.”*

*Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że dochód z najmu mieszkania położonego na os. Na Stoku 35/[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] w Krakowie wynosi 15600,00 zł, a zatem środki finansowe pozyskane przez Wnioskodawczynię z wynajmu lokalu mieszkalnego zakupionego z bonifikatą zostały przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z pobytem i utrzymaniem 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] w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicy.*

*Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00561289/4 prawo własności przedmiotowego lokalu ujawnione jest na rzecz [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]. W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – ustalono, że [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] zmarła w dniu 24.08.2019 r. Do dnia śmierci zameldowana była pod adresem os. Na Stoku 35/[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] w Krakowie.*

*Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1774/2023 z dnia 13 czerwca 2023 r.) i Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 2076/23 z dnia 28 czerwca 2023 r.) wydały pozytywne opinie w przedmiocie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przez Gminę Miejską Kraków 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz*

*Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* usytuowanego w budynku nr 35 położonym na os. Na Stoku w Krakowie.

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 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: Magdalena Owerko – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 35 położonym na os. Na Stoku w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 159306,55 zł.