

ZARZĄDZENIE Nr 108/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16 stycznia 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: Agnieszka Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 19 położonym na os. Piastów 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) 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: Agnieszka Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 19 położonym na os. Piastów 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 [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 19 położonym na os. Piastów 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), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, 2185), uchwala 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: Agnieszka Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 136 737,68 zł, 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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 19 na os. Piastów w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 29.12.2014 r. Rep. A nr 4026/2014, z własnością którego związany jest udział wynoszący 7/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 61/8 o pow. 0,0988 ha, obr. 2, jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00085504/7 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/00524570/0.

§ 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 Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 19 na os. Piastów w Krakowie o pow. 29,00 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 7/1000 części obejmującym prawo użytkowania wieczystego działki nr 61/8 o pow. 0,0988 ha obr. 2 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemcy [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A nr 4026/2014 z dnia 29.12.2014 r. za łączną kwotę 13 066,78 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 117 595,98 zł.

Na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny – z dnia 27.04.2015 r. Rep. A Nr 1676/2015 ww. darowała przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz swojej córki [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Powyższe zostało ujawnione w księdze wieczystej KR1P/00524570/0 prowadzonej dla ww. lokalu mieszkalnego, w której właścicielem ujawniona jest córka pierwotnej nabywczyni lokalu.

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”.

Prowadzone postępowanie wyjaśniające wykazało, że w ww. lokalu mieszkalnym w okresie od 2014 r. do 2019 r. pozostawały zameldowane pierwotna właścicielka, Obdarowana oraz jej syn. Administrator ww. budynku wskazał z kolei, że od grudnia 2014 r. opłaty za wywóz nieczystości stałych związanych z użytkowaniem tego lokalu były naliczone za 1 osobę, a opłaty za wodę ponoszone były według zużycia wodomierzy.

Ustalono także, że pierwotna właścicielka ww. lokalu w dniu 20 sierpnia 2015r. zwróciła się do Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz z wnioskiem o wydanie dowodu osobistego. W przedmiotowym wniosku w „danych kontaktowych osoby składającej wniosek” podała adres: [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 Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Olkuszu. Ten sam adres został wskazany jako adres zamieszkania pierwotnej właścicielki w umowie darowizny z dnia 27.04.2015 r.

Olkuska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olkuszu w piśmie z dnia 15 grudnia 2021r. poinformowała, 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: Agnieszka Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie przysługuje ani nie przysługiwało

spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Olkuszu przy ul. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Kosztyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Dla tej nieruchomości nie jest także prowadzona księga wieczysta.

Jak ustalono w dniu 24 listopada 2018 r. Obdarowana zawarła umowę najmu 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 Kosztyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego na os. Piastów 19 w Krakowie na czas określony, tj. 24 miesiące od daty jej zawarcia, z możliwością jej dalszego przedłużenia. W przedmiotowej umowie został ustalony czynsz w wysokości 990,00 zł płatny miesięcznie. Dodatkowo, najmujący zostali zobowiązani do uiszczenia opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem lokalu (czynsz, gaz, energia elektryczna). W dniu 7 maja 2019 r. została zawarta kolejna umowa najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z nowym najemcą. Czynsz w przedmiotowym lokalu został ustalony na kwotę 1 100,00 zł miesięcznie. Najemca został również zobowiązany do regulowania opłat z tytułu eksploatacji ww. lokalu. Przedmiotowa umowa została wypowiedziana przez Najemcę w dniu 24 grudnia 2019 r. z 30 dniowym okresem wypowiedzenia.

Obdarowana z rodziną przez ten okres zamieszkiwała w nieruchomości położonej w Zabierzowie Bocheńskim należącej do jej męża oraz teściowej.

Jak wynika z wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 stycznia 2014 r. sygn. akt I ACa 776/13 „*ratio legis przepisu przyznającego bonifikatę (art. 68 ust. 1 pkt 7 u.g.n.) polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych*”.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji dowodzi, że Obdarowana nie wykorzystywała przysługującego prawa do ww. lokalu mieszkalnego w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych, gdyż wynajmowała go osobom trzecim.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r., sygn. akt IV CSK 265/14 „*udzielenie najemcy bonifikaty stanowi istotny przywilej finansowy nabywcy lokalu uzyskiwany kosztem środków publicznych i niewątpliwie stawiający nabywcę lokalu komunalnego w sytuacji lepszej od tych osób, które zmuszone są zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe drogą zakupu mieszkań po ich cenie rynkowej. Te względy uzasadniają pogląd o konieczności ścisłej wykładni przepisów normujących reguły korzystania przez nabywców z przyznanego im przywileju.*”

Powołane powyżej orzecznictwo sądowe należy również odnieść do osób bliskich pierwotnego nabywcy z uwagi na przepis art. 68 ust. 2b ww. ustawy. Zgodnie bowiem z tym przepisem jeżeli osoba bliska nabywcy zbyła nieruchomość lub wykorzystwała ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zobowiązana jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. A zatem, w okresie 5 lat od dnia nabycia ww. lokalu mieszkalnego zarówno pierwotny nabywca jak i jego osoba bliska (obdarowany) winni wykorzystywać go na zaspokajanie swoich potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem obdarowany uzyskując lokal mieszkalny nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na tzw. preferencyjnych zasadach jest na mocy postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami poddany pewnym ograniczeniom w zakresie dysponowania i rozporządzania daną nieruchomością. Bonifikata, o której mowa w art. 68 ust. 1 ww. ustawy ma na celu umożliwienie nabywcy lokalu lub jego osobie bliskiej zaspokajanie w nim potrzeb mieszkaniowych.

Mając na uwadze powyższe, poprzez zawarcie umów najmu ww. lokalu mieszkalnego przez okres 5-letniej karencji oraz pobieranie czynszu doszło do przysporzenia przez Obdarowaną korzyści majątkowej kosztem społeczności lokalnej. Dodatkowo, w okresie obowiązywania umowy najmu potrzeby mieszkaniowe Obdarowanej były zaspokajane w innej nieruchomości. Nie zachodzą zatem w tym przypadku ustawowe przesłanki wyłączające obowiązek zwrotu bonifikaty.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie, czyli 117 595,98 zł. Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu od stycznia 2015 r. do marca 2015 r. miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, a od kwietnia 2015 r. do grudnia 2018 r. kwartalnych wskaźników zmian cen nieruchomości. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 01.12.2018 r. (ustalony przez strony termin obowiązywania umowy najmu) wynosi 136 737,68 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.289.2021 z dnia 14.01.2022r. zobowiązano *[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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 136 737,68 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy jego zbywaniu na mocy postanowień uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa 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 25.02.2022r.

Pismem z dnia 7.02.2022 r. Zobowiązana zwróciła się do Przewodniczącego Rady Miasta z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

Zobowiązana w swoim wystąpieniu poinformowała, że „zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz §1 uchwały NR XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych - bonifikata została udzielona najemcy lokalu mieszkalnego – (...), mojej matce - umowa - akt notarialny z dnia 29.12.2014 r. W 2015 r. otrzymałam od matki wskazany lokal mieszkalny w drodze darowizny. Przez cały ten okres - lokal mieszkalny był i jest wykorzystywany na cele mieszkalne, nie zmieniałam także jego przeznaczenia. Do grudnia 2018 r. lokal był wykorzystywany najpierw przez moją matkę, a następnie przeze mnie i męża na własne potrzeby mieszkaniowe, jako że pracowałam w Krakowie. Po otrzymaniu pracy blisko miejsca zamieszkania rodziców męża w Zabierzowie Bocheńskim k. Niepołomic - przenieśliśmy się do nich. Mieszkam zatem w cudzym domu - ze względu na bliskość miejsca pracy. Z tej przyczyny - postanowiłam wynająć lokal mieszkalny otrzymany od matki - a środki z czynszu najmu przeznaczyć na jego remont. Czego dowodem jest chociażby wymiana okien - rachunek za okna przedkładałam w załączeniu. Ani umowa sprzedaży lokalu, ani ustawa o gospodarce nieruchomościami, ani uchwała Rady Miasta Krakowa nie wymagają, aby nabywca lokalu lub jego osoba bliska mieszkała nieprzerwanie w tym lokalu przez okres 5 lat, bez względu na okoliczności i sytuację życiową”.

Następnie Zobowiązana wskazała, iż „ani umowa, ani ustawa, ani uchwała RM Krakowa nie wskazują, że wynajęcie lokalu jako lokalu mieszkalnego pozostaje w sprzeczności z celem bonifikaty. Miasto Kraków nie zawarło w umowie ani w uchwale takiego warunku bezwzględnie zakazującego wynajęcia lokalu jako przykładu wykorzystania

sprzecznego z celem bonifikaty. Pojęcie „wykorzystania nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty” nie zostało zatem zdefiniowane w przepisach prawa, ani w zawartej z moją matką umowie. Nie powinien być jednak interpretowany w sposób rozszerzający obowiązek zwrotu bonifikaty na każdy przypadek, w którym nieruchomość zostanie wynajęta. Pozbawionym podstaw jest bowiem stanowisko, że w razie zmiany sytuacji życiowej właściciela lokalu (jak w moim przypadku - przeprowadzka w 2018 r. do teściów do Zabierzowa Bocheńskiego k. Niepołomic) - właściciel lokalu nabytego od Miasta Krakowa - ma obowiązek pozostawić ten lokal pustym i ponosić wyłącznie jego koszty utrzymania. Nie stać nas z mężem na ponoszenie takich dodatkowych kosztów. W takiej sytuacji - wynajęcie lokalu na cele mieszkaniowe osób trzecich - nie jest w żaden sposób sprzeczne z celem udzielenia bonifikaty lokalu mieszkalnego, gdyż w czasie 5 lat tzw. karencji nie można oczekiwać, że sytuacja życiowa właściciela lokalu nie ulegnie zmianie. Lokal ten zatem zachowuje swoje przeznaczenie, nie jest wykorzystywany przykładowo do celu prowadzenia działalności gospodarczej. Roszczenie o zwrot bonifikaty jest zatem pozbawione podstaw. Po pierwsze, lokal nie został przeze mnie zbyty, po drugie nie został wykorzystany na cele sprzeczne z celem bonifikaty czyli cele inne niż mieszkalne. Po trzecie - nie wynajmowałam lokalu w celach zarobkowych, a środki z czynszu najmu przeznaczyłam na remont lokalu (m.in. wymianę okien) oraz zakup materiałów do remontu, a malowanie i inne prace etc. wykonane zostały osobiście przez mojego męża”.

I dalej: „bonifikata, o której mowa w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi formę pomocy publicznej, udzielanej przez gminę członkom lokalnej społeczności w celu umożliwienia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Roszczenie o zwrot bonifikaty stanowić ma zatem sankcję zmierzającą do wyeliminowania sytuacji, w której osoba korzystająca z pomocy publicznej, przeznacza uzyskaną korzyść sprzecznie z jej celem, w szczególności gdy zbywa lokal i w istocie wzbogaca się kosztem społeczności. Stąd też niezależnie od niezasadności żądania zwrotu bonifikaty - żądanie to jawi się w okolicznościach mojej sprawy jako nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 kc) - w szczególności gdy lokal nie został przeze mnie zbyty, środki z czynszu zostały przeznaczone na jego remont, a Miasto Kraków nie zawarło w umowie zastrzeżenia, że wynajęcie lokalu na cele mieszkaniowe zostanie uznane za naruszenie warunków umowy i podstawę do żądania zwrotu całości bonifikaty”.

Na zakończenie wystąpienia Zobowiązana zwróciła się z prośbą o weryfikację stanowiska oraz odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Do przedmiotowego wniosku zostały również załączone dwie faktury z dnia 18.08.2020 r. i 16.09.2020 r. wystawione na Zobowiązaną za usługi remontowo-budowlane i opiewające łącznie na kwotę 2 500,00 zł brutto.

Przy piśmie Dyrektora Magistratu złożonym w Kancelarii Rady Miasta Krakowa w dniu 15 marca 2022 r. znak BR-03.0004.8.2022 została przedłożona Panu Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa informacja w sprawie wniosku [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 Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] o wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od obowiązku zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. W przedmiotowej informacji wskazano, iż ani Obdarowana ani pierwotna właścicielka od zawarcia umowy darowizny w dniu 27 kwietnia 2015 r. nie zamieszkiwały w przedmiotowej nieruchomości. Lokal na os. Piastów 19/[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 Koszytła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie nie stanowił dla

Obdarowanej ani jej matki miejsca, w którym koncentrowało się ich życie rodzinne i społeczne. Zobowiązana nie udostępniła ww. lokalu osobom bliskim, a przekazała go najemcom uzyskując tym samym korzyści majątkowe w postaci odstępnego.

Orzecznictwo sądów powszechnych w sprawach związanych z żądaniem zwrotu bonifikaty wskazuje, że żądania Gminy Miejskiej Kraków należy uznać za zasadne w przypadkach, gdy pierwotni właściciele wyodrębnionych lokali oraz osoby obdarowane wynajmowały lokale mieszkalne zakupione z bonifikatą bądź nieruchomości te nie stanowiły ich centrum życiowego.

W związku z powyższym nie stwierdzono okoliczności, które mogłyby zostać uznane za uzasadniające do wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Pomimo tego, wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1584/2022 z dnia 25.10.2022 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1885/22 z dnia 07.12.2022 r.).

Wskazać należy, iż w innych podobnych sprawach, które zostały przedstawione do zaopiniowania przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa oraz Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa uzyskały one negatywne opinie, co następnie stanowiło podstawę do wniesienia stosownego powództwa o zapłatę w postępowaniu sądowym.

W analogicznym stanie faktycznym wyrokami z dnia 23.11.2021 r. sygn. akt I C 498/21 oraz z dnia 11.01.2022 r. sygn. akt IC 2188/20 Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny zasądził na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty stanowiące zwrot zwaloryzowanej bonifikaty.

Mając na uwadze pozytywne opinie: Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK i Komisji Budżetowej RMK oraz pismo nr BR-03.0012.2.5.183.2022 z dnia 15.12.2022r. 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 uchwały w przedmiotowej sprawie.

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 [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 Koszyła - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 19 położonym na os. Piastów w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 136 737,68 zł.