

ZARZĄDZENIE Nr 3075/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15.11.2019 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 [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym przy ul. Lentza w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) 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 [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym przy ul. Lentza w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 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 Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym przy ul. Lentza w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924, 2020), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 170 889,85 złotych, udzielonej najemcy od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 przy ul. Lentza w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 18.10.2013 r. Rep. A nr 11583/2013, z własnością którego związany jest udział wynoszący 8/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo do nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka nr 512/2 o pow. 11a 97m², obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00081925/6 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/00504772/0.

§ 2. Wykonanie niniejszej 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: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 4 położonym przy ul. Lentza w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 8/1000 obejmującej działkę nr 512/2 o pow. 11a 97m² obr. 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemcy Pani [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 11583/2013 z dnia 18.10.1013r. za łączną kwotę 19 083,44 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 171 748,93 zł.

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.

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.

Okoliczność tą potwierdza fakt wynajmowania przez ww. od dnia 01.10.2014r. przedmiotowego lokalu osobom trzecim, co jest sprzeczne z ratio legis przepisu art. 68 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji dowodzi, 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: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego 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.

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 wraz z udziałem w gruncie, czyli 171 748,93. Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień 01.10.2014r. (data udostępnienia ww. lokalu najemcom) wynosi 170 889,85 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 26.04.2019 r. nr GS-16.7124.134.2019 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 wylądzyła: Agnieszka Latos - 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 170 889,85 zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu 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 (z późn. zm.).

W odpowiedzi na powyższe Zobowiązana, w imieniu której działa pełnomocnik adwokat 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 wylądzyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] złożyła wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

W ww. wniosku pełnomocnik Wnioskodawczyni wskazała, iż tu cytując: „Pani (...) jest świadoma, iż gro osób wykorzystuje przepisy ustawy, aby nabyć tanio mieszkanie, a potem sprzedać je z zyskiem lub też wynająć. Nie zaspokajają przy tym żadnych potrzeb mieszkaniowych. Wie też, że uprawnione organy w sposób bezkompromisowy domagają się zwrotu świadczeń w oparciu o przepisy prawa. Jest to także dodatkowych dochód budżetowy. Oczywiście Gmina w tym zakresie wykonuje uprawnienia, przysługujące jej na mocy ustawy. Pani (...) oświadcza jednak i zapewnia, iż w żadnym razie nie miała zamiaru nadużywać przepisów prawa, a cała sytuacja jest dla niej bardzo trudna. Mieszkanie zostało zakupione przez nią gdy miała 70 lat tylko i wyłącznie w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Miała nadzieję mieszkać w nim już do śmierci. Nie chciała go sprzedawać ani wynajmować. Istotne jest też, iż nie planowała stałego pobytu w Irlandii. Przyjechała w odwiedziny do córek, które zauważyły negatywne zmiany w jej kondycji zdrowotnej jak również fakt izolowania się mamy od osób trzecich. Pani (...) nie czuła się dobrze, przez co zaczęła unikać

ludzi i przyjaciół. Jej stan zdrowia z dnia na dzień się pogarszał i ostatecznie nie było już mowy o tym, aby mieszkała sama. Po licznych namowach ze strony córek, zgodziła się na wyprowadzkę, gdyż w Polsce nie miała nikogo - żadnej rodziny, która mogłaby udzielić jej wsparcia. Pani (...) potrzebuje bowiem kompleksowej pomocy w prowadzeniu gospodarstwa domowego: nie jest w stanie sama zrobić zakupów, nie może sama iść do lekarza, umie przygotować bardzo prosty posiłek, ale nie jest w stanie już samodzielnie niczego ugotować. Z powodu chronicznego bólu stawów, spowodowanego postępującym reumatyzmem nie może przejść dystansu dłuższego niż około 50 metrów. W lepsze dni porusza się za pomocą balkonika, natomiast czasami ból w kręgosłupie i stawach jest tak silny, że zmuszona jest korzystać z wózka inwalidzkiego. Sama nigdy nie wychodzi z domu, tylko pod opieką innej osoby dorosłej. Może wyjść na spacer, lecz nie dłuższy niż godzinę, z czego co kilka minut musi odpoczywać w pozycji siedzącej. Potrzebuje pomocy przy czynnościach higienicznych, jak np. kąpiel (wchodzenie i wychodzenie z wanny), założenie bielizny, butów, zawiązanie sznurówek, obcięcie paznokci, uczesanie, zapięcie guzików. Pani (...) cierpi na ogólną niesprawność fizyczną z powodu bólu stawów i zwyrodnienia kręgosłupa. Niezwykle pomocne są tutaj regularne masaże, które zapewnia młodsza córka. Dodatkowo cierpi na nadciśnienie tętnicze, szybko się męczy i ma palpacje serca. Ponadto ma cukrzycę, którą trzeba monitorować regularnie. Jest w związku z tym na szczególnej diecie. Trzeba pilnować także, aby zażywała o stałych porach leki, które trzeba jej wcześniej przygotować, bo sama myli się w dawkowaniu. Na samą jedną dawkę poranną bierze około 10 różnych leków. Potrzebuje także leków na tarczycę, która została usunięta kilka lat temu. Przypominanie i asystowanie przy wizytach lekarskich to stały obowiązek jej dzieci, od których Pani (...) jest całkowicie zależna. Moja Mandantka miała również zdiagnozowane obniżenie macicy, co przez wiele lat nie było niestety należycie leczone, a co z kolei spowodowało w ostatnich latach ciągle nawracające infekcje intymne oraz dróg moczowych. Podczas takich ataków infekcji była często zdezorientowana, majaczyła i miała trudności w zachowaniu równowagi. Jeden z takich ataków zakończył się ogólnoustrojowym zakażeniem organizmu - Sepsą, co ostatecznie skończyło się pobytem w szpitalu. Podjęta została decyzja o usunięciu macicy, co ostatecznie nastąpiło w lutym 2019 roku. Poza tym wszystkim Pani (...) ma niedosłuch obu uszu w stopniu znacznym. W chwili obecnej używa aparatów słuchowych, gdyż bez tego nie byłaby możliwa normalna komunikacja z nią. Pani (...) korzysta z telefonu w bardzo ograniczonym stopniu - tylko odbiera telefony, a rozmowa z nią jest możliwa wyłącznie na poziomie podstawowym i nie dłuższa niż dwie minuty. Pani (...) nie umie korzystać z komputera ani internetu. W regulowaniu opłat w Polsce pomagali jej sąsiedzi. Obecnie już się w tym w ogóle nie orientuje. Co istotne od początku podczas pobytu w Irlandii 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 wylączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] była hospitalizowana średnio 2 razy w roku z powodu nadciśnienia, sepsy, rozbijania kamieni nerkowych, usunięcia macicy oraz podejrzenie bezdechu nocnego. Wszystko powyższe mogą potwierdzić córki: (...). Potwierdza to także zgromadzona dokumentacja medyczna Pani (...), która ma swoją historię od początku pobytu w Irlandii. Jej stan zdrowia na przestrzeni lat oczywiście się zmienił – obecnie jest dużo gorzej niż jeszcze cztery lata temu, jednak już w momencie wyprowadzki i wynajmu mieszkania, samodzielna egzystencja, nie była możliwa.”

Nadto pełnomocnik Wnioskodawczyni podnosi, iż „Poza aspektami fizycznymi oraz izolowaniem się od osób trzecich, Pani (...) nie zawsze podejmowała działania prawne, zgodne z jej dobrem. Przykładowo zawarła umowę pożyczki na kwotę 5.000 zł, której to wcale nie potrzebowała. Pieniądze ulokowane zostały na koncie, a pożyczka nie była spłacana. Kiedy przyznała się córkom do całej transakcji, zaległość przekraczała już wartość kapitału

początkowego. Pani (...) stała się ofiarą osób, które posiadają kwalifikacje i umiejętności, aby wykorzystać naiwność i nieporadność osoby celem namówienia do podpisania niekorzystnych dla siebie umów.

Na tle niniejszej sprawy istotne jest również, iż obie i zarazem jedyne córki Pani (...), mieszkają w Irlandii. W Polsce Pani (...) nie mogła na nikogo liczyć. Córki obawiały się nie tylko o jej zdrowie, ale przede wszystkim o życie. Dlatego też zapadła decyzja, o tym, iż Pani (...) przeprowadzi się do Irlandii. Przedmiotowe mieszkanie w Polsce zostało wynajęte legalnie - zgodnie z przepisami prawa. Pani (...) niczego przed Państwem nie ukrywała, sama przedkładała Państwu wszelkie dokumenty, nie zatajając niczego. Podejmowała działania w dobrej wierze. Co więcej wynajęcie mieszkania miało pozwolić jej na wyprowadzkę do Irlandii i pokrycie chociaż części kosztów, związanych z życiem tam. Najem w wysokości 1.200 zł (pomniejszony o czynsz do administracji w wysokości 505.68 złotych miesięcznie i podatek do urzędu podatkowego 97 złotych) pozwala na zaspokojenie części kosztów mieszkania za granicą: środki uzyskiwane z najmu są w całości przeznaczane do zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych. Zważyć też należy, iż Pani (...) w Polsce otrzymywała rentę w wysokości 900 zł. Na same leki wydawała ok. 200 zł miesięcznie. Za 700 zł musiała się utrzymać i pokryć wyżej wskazany czynsz do administracji. Na jedzenie zostawało niespełna 200 zł. Nie było mowy o tym, aby zatrudnić kogoś do pomocy. Z całą zatem pewnością Pani (...) nie uzyskuje bezpodstawnie żadnego zysku z wynajmu mieszkania, który godziłby w przepisy ustawy, a przede wszystkim ich cel, o którym również i Państwo w swoim piśmie wskazaliście. Celem ustawy jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych - bytowych, a co za tym idzie częściowo egzystencjonalnych. Pani (...) nie jest w stanie spłacić przedmiotowej kwoty. Tak naprawdę zważyć należy, iż cel ustawy i samej umowy sprzedaży nieruchomości nie zostałby osiągnięty i poszedłby na marne, gdyby żądać od niej zwrotu tejże kwoty. Zapewne ostatecznie skończyłoby się to sprzedażą nieruchomości. Tylko nieszczęśliwy traf - podeszły wiek i stan zdrowia Pani (...) - doprowadziły ją do konieczności wynajmu mieszkania po to, aby mogła zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe - potrzeby, o których stanowi ustawa. Skoro zgodnie z nią można sprzedać lokal i w ciągu 12 miesięcy kupić następny, aby w nim zamieszkać, to równocześnie uznać można, że istnieje uprawnienie, aby takie mieszkanie wynająć i wszystkie środki przeznaczyć na zamieszkanie w innym miejscu, w którym zaspokojone będą potrzeby mieszkaniowe i egzystencjonalne. Tylko bowiem w Irlandii Pani (...) miała szansę na normalne życie, gdyż tam mieszkają jej córki i one mogły ją dodatkowo wspomóc. Dodatkowo, bo środki z wynajmu mieszkania w Polsce są przeznaczane w całości na zaspokojenie niezbędnych, minimalnych i naprawdę zupełnie podstawowych potrzeb mieszkaniowych Pani (...). Nie pokrywają nawet całości. Do reszty dokładają córki. Zważyć należy, iż w Polsce z przysługującego jej świadczenia nie mogłaby się utrzymać. Poza lekami, opłatami i jedzeniem [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 wylączyła: Agnieszka Latos - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnegobrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zmuszona byłaby do wynajęcia opiekunki lub nawet pielęgniarki, na co nie byłoby ją stać, biorąc pod uwagę wskazane powyżej kwoty. Z resztą i tak więcej czasu spędzałaby w szpitalu niż w przedmiotowym lokalu. Prawdopodobnie wyjazd do Irlandii uratował jej życie i przedłużył je, gdyż tam na miejscu ma kochające i dbające o jej zdrowie i bezpieczeństwo córki. Ani ona ani jej córki nie chciały pozwolić, aby mama zamieszkała w ośrodku pomocy społecznej, które to miejsca też nie są przecież bezpłatne.

W podsumowaniu pełnomocnik Wnioskodawczyni wskazał, iż „Pani (...) nie mogła mieszkać w przedmiotowym mieszkaniu, gdyż nie pozwalał na to jej stan zdrowia. Nie miała jednak świadomości przepisów prawa dotyczących zwrotu bonifikaty. Wówczas z pewnością wystąpiłaby do Państwa z wnioskiem o udzielenie zgodny na najem mieszkania, bo przecież

nie jest to wykluczone. W tym ujęciu wydaje się za trafione spojrzenie na sprawę również przez pryzmat zasad współżycia społecznego. Sądy wielokrotnie podkreślały, iż w sprawach o zwrot bonifikaty możliwe jest zastosowanie generalnej klauzuli, wskazanej w art. 5 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. (...) Pani (...) wskazuje w tym miejscu, że zarówno ona jak i jej córki są gotowe przedstawić wszelkie niezbędne dowody i zaświadczenia, które potwierdzają jej twierdzenia, jak również złożyć wyjaśnienia. Bardzo proszę o rozważenie także, iż jeśli nie w tym przypadku ma nastąpić rezygnacja z fakultatywnego uprawnienia, to w jakim byłoby to uzasadnione. Wydaje się właśnie, iż zasady współżycia społecznego powinny chronić takie osoby jak Pani (...).”

Mając wszystko powyższe na uwadze, wnoszę w imieniu Pani (...) o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.”

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00504772/0 właścicielem przedmiotowego lokalu jest Zobowiązana.

W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – ustalono, że w ww. lokalu mieszkalnym do dnia 26.03.2019r. zameldowana była na pobyt stały Zobowiązana wraz z córkami. Aktualnie ww. mieszka w Irlandii.

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 251/19 z dnia 27 sierpnia 2019r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 313/19 z dnia 24 września 2019r.)

Mając na uwadze szczególne okoliczności w przedmiotowej sprawie oraz w związku z ww. pozytywnymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami przygotowanie niniejszego projektu uchwały jest uzasadnione.