

ZARZĄDZENIE NR 1248/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 czerwca 2026 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 39/2020 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Starowiślnej 30 w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz pisma Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 maja 2026 r. w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 472) 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 39/2020 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Starowiślnej 30 w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Stanisław Kracik

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 39/2020 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Starowiślnej 30w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 39/2020 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 25, obręb 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście, związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Starowiślnej 30 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 1794/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że w dniu 29 czerwca 2016 r. Gmina Miejska Kraków aktem notarialnym Repertorium A Nr 1794/2016 sprzedała z bonifikatą nieruchomości gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. Starowiślnej 30, 30a w Krakowie, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 25 obręb 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynki Rozproszone” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], Jej brata 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oraz Jej ojca 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona była w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399). Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 737) wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z infrastrukturą służącą celom mieszkaniowym jak miejsca postojowe, drogi wewnątrzsiedlowe, ogródki przybłokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

- 1) spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem na nich własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zmienionej ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r.;
- 2) właścicieli lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone.

Zgodnie z § 1 ust. 2 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa bonifikata była udzielana w takiej wysokości, aby cena jaka została ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej.

Ww. umową współwłaściciele lokalu mieszkalnego [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Starowiślnej 30 nabyli udział w wysokości 39/2020 części opisanej powyżej działki z bonifikatą tj. za cenę 641,22 złotych w następujących częściach tj. Wnioskodawczyni – w 1/6 części, Jej brat [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] - w 1/6 części oraz Jej ojciec [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] - w 1/2 części. Na podstawie umowy o dział spadku i

zniesienie współwłasności Rep A nr 2698/2016 z dnia 14 października 2016 r. po zmarłej 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oraz Pan [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] stali się wyłącznymi właścicielami lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Starowiślnej 30/[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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] po 1/2 części. Kolejno na podstawie umowy sprzedaży Rep A nr 1037/2025 z dnia 1 kwietnia 2025 r. 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oraz Pan [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] sprzedali przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie Panu [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2. Zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Miejską Kraków był grunt, a nie lokal.

Wobec powyższego powstał obowiązek zwrotu bonifikaty przez współwłaścicieli lokalu przy ul. Starowiślnej 30/[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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], w tym połowy kwoty bonifikaty 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]. Kwota udzielonej bonifikaty w dacie sprzedaży gruntu przez Gminę wyniosła 31 419,98 złotych. 1/2 części tej kwoty po waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od lipca 2016 r. do marca 2025 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosi 24 450,34 zł.

Pismem z dnia 4 maja 2025 r. [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej związanego z własnością lokalu mieszkalnego. Powyższy wniosek Wnioskodawczynie uzasadniła faktem, iż spłaca aktualnie kredyt mieszkaniowy związany z lokalem położonym przy [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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie. Jak podaje Wnioskodawczynie wysokie stopy procentowe znacząco zwiększyły miesięczne raty kredytu, co negatywnie wpłynęło na Jej

sytuację finansową. Wnioskodawczyni oświadczyła, że ma 65 lat i ze względu na pogarszający się stan zdrowia ponosi dodatkowe wydatki na leczenie oraz rehabilitację, co ogranicza jej możliwości finansowe. Ponadto zwolnienie z obowiązku zwrotu bonifikaty zapewniłoby Jej jako osobie starszej stabilność mieszkaniową i umożliwiłoby przeznaczenie środków na podstawowe potrzeby życiowe. Wnioskodawczyni nadmienila, że terminowo wywiązuje się z płatności kredytowych co świadczy o jej odpowiedzialności finansowej.

Przedstawiony stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym, tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych – zatem nie znajdują one zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Wniosek może być natomiast rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ w innych przypadkach, niż taksatywnie wymienione w art. 68 ust. 2a powyższej ustawy może odstąpić od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnosi Wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 21 kwietnia 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 285/2026) oraz w dniu 12 maja 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 435/2026).

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- 1) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta;
- 2) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta;
- 3) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- 4) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- 5) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem;
- 6) odstąpienie od żądania zwrotu połowy zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Starowiślnej 30 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 24 450,34 zł.