

ZARZĄDZENIE NR 1375/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 30 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 7466/305910 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym przy ul. Aleksandry 27 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 7466/305910 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Aleksandry 27 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

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 7466/305910 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym przy ul. Aleksandry 27 w 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 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7466/305910 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 299/1 obręb 57 jednostka ewidencyjna Podgórze, związanego z lokalem mieszkalnym 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Aleksandry 27 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 1109/2014 z dnia 14 kwietnia 2014 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 dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie ustalono, że w dniu 14 kwietnia 2014 r. Gmina Miejska Kraków aktem notarialnym Repertorium A nr 1109/2014 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. Aleksandry 27 w Krakowie, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 299/1 obręb 57 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* ORAZ jej męża - jako właścicieli wyodrębnionego 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, 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 wewnętrzne, ogródki przyblokowe, 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.

Przedmiotową umową notarialną Wnioskodawczynie nabyła wraz z mężem udział w wysokości 7466/305910 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym przy ul. Aleksandry 27 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 1 721,04 zł.

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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

W dniu 6 marca 2020 r. aktem notarialnym Repetytorium A nr 7091/2020 umową sprzedaży Wnioskodawczyni wraz z mężem zbyła przedmiotowy lokal wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osób niebędących dla zbywających osobami bliskimi.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 7466/305910 części związanej z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 14 kwietnia 2014 r. do dnia jego zbycia w formie umowy sprzedaży, tj. do dnia 6 marca 2020 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie zbywających powstało zobowiązanie do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny zbycia udziału w gruncie wynosiła 84 330,84 zł. Zwrotowi przez Wnioskodawczynię podlega 1/2 część powyższej kwoty po waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres od maja 2014 r. do lutego 2020 r. Powyższa 1/2 część kwoty po zwaloryzowaniu wynosi 44 206,65 zł.

Jak ustalono, mąż Wnioskodawczyni zmarł dnia 5 sierpnia 2022 r. W związku z tym obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed jego śmiercią, stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po zmarłym. Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i in. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców, w tym przypadku – na córkę oraz dwóch synów, zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Repetytorium A nr 1845/2022 z dnia 10 listopada 2022 r. Sprawa zwrotu od spadkobierców pozostałej części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty rozpatrywana jest odrębnie (tj. zwrot po 1/6 od trojga spadkobierców) – spadkobiercy złożyli wnioski o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Pismem z dnia 1 grudnia 2025 r. (wpływ do Urzędu: 3 grudnia 2025 r.) Wnioskodawczyni wystąpiła o odstąpienie od żądania od niej zwrotu bonifikaty podając w uzasadnieniu, że nie była świadoma obowiązku zwrotu bonifikaty, sprzedaż mieszkania spowodowana była pogarszającym się stanem jej zdrowia - zdiagnozowaną ciężką chorobą, a w związku z tym koniecznością przeprowadzenia się do córki – do mieszkania z udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych. Wnioskodawczyni podkreśliła, że środki uzyskane ze sprzedaży przekazała w całości swoim dzieciom na ich własne cele mieszkaniowe i obecnie nie posiada żadnej nieruchomości na własność, a wysoka kwota zwrotu bonifikaty znacząco przekracza jej możliwości finansowe.

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 12 maja 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 295/2026) oraz w dniu 10 czerwca 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 448/2026).

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 Krakowa;
- 2) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta Krakowa;
- 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. Aleksandry 27 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 44 206,65 zł.