

ZARZĄDZENIE NR 1434/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA \$dataPodpisu 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 udziału 6525/305910 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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]* **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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6525/305910 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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]* 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

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6525/305910 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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]*
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, 875) 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6525/305910 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 299/1 obręb 57 jednostka ewidencyjna Podgórze, związanego z lokalem mieszkalnym 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]* 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 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 Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* - jako właścicielki 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, 875). 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. Małop. 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 wewnątrzosiedlowe, 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 Wnioskodawczyni nabyła udział w wysokości 6525/305910 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 1 504,12 zł.

W dniu 27 sierpnia 2020 r. aktem notarialnym Repertorium A nr 6012/2020 umową sprzedaży Wnioskodawczyni zbyła przedmiotowy lokal wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osób niebędących dla zbywającej osobami bliskimi w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wobec tego, że od dnia nabycia udziału w gruncie 6525/305910 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 14 kwietnia 2014 r. do dnia jego zbycia w formie umowy sprzedaży, tj. do dnia 27 sierpnia 2020 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie Wnioskodawczyni powstało zobowiązanie do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny zbycia udziału w gruncie wynosiła 73 701,95 zł. Zwrotowi podlega ww. kwota po waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług

konsumpcyjnych za okres od maja 2014 r. do lipca 2020 r. Powyższa kwota po zwaloryzowaniu wynosi 77 500,16 zł.

Pismem z dnia 23 marca 2026 r. Wnioskodawczyni wystąpiła o odstąpienie od żądania zwrotu ww. bonifikaty, podając w uzasadnieniu, że zbycie lokalu spowodowane było jej sytuacją finansową oraz zdrowotną, nie miała świadomości konsekwencji finansowych, a środki uzyskane ze sprzedaży przekazała synowi w formie darowizny na nabycie mieszkania, w którym obecnie wspólnie zamieszkują. W przedmiotowym piśmie Pani poinformowała cyt.: (...) „*Samodzielne utrzymanie mieszkania o powierzchni 62 m² okazało się dla mnie bardzo trudne z powodu niskich dochodów oraz pogarszającego się stanu zdrowia. W tamtym okresie wysokość mojej emerytury wynosiła: 2019 r.- 1 733,57 zł, 2020 r. - 1 751,57 zł, 2021 r. – 1 887,76 zł. Przy tak ograniczonych środkach opłacanie wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania stawało się coraz bardziej obciążające i ponad moje możliwości. Obecnie moja emerytura wynosi 2 889,62 zł. Konieczność zwrotu bonifikaty w wysokości 77 500,16 zł stanowiłaby dla mnie bardzo poważne obciążenie finansowe i w praktyce uniemożliwiłaby mi dalsze spokojne funkcjonowanie. Środki ze sprzedaży mieszkania przekazałam synowi w formie darowizny, aby mógł zakupić lokal w Krakowie. W tym mieszkaniu obecnie wspólnie zamieszkujemy, co umożliwia mi codzienną pomoc i wsparcie, niezbędne ze względu na mój stan zdrowia. Było to rozwiązanie konieczne dla zapewnienia mi bezpiecznych i godnych warunków życia. Pragnę podkreślić, że całe życie mieszkam w Krakowie i zawsze rzetelnie oraz terminowo wywiązywałam się z obowiązku opłacania podatków. (...) Udział w gruncie został wykupiony na podstawie decyzji wspólnoty mieszkaniowej. Opłacenie dwóch podatków w jednym miesiącu — przy dochodzie wynoszącym wówczas 1 733,57 zł — było dla mnie bardzo dużym obciążeniem, zwłaszcza że podatek od gruntu należało uiścić jednorazowo. (...) Podjęte przeze mnie decyzje wynikały wyłącznie z trudnej sytuacji życiowej i zdrowotnej oraz były podejmowane w dobrej wierze, bez świadomości konsekwencji finansowych.*” (...)

Stosownie do art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ w innych przypadkach, niż taksatywnie wymienione w art. 68 ust. 2a 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.

Wyżej wymieniony wniosek został przedłożony do zaopiniowania przez merytorycznie właściwe Komisje Rady Miasta Krakowa. Na posiedzeniu w dniu 21 kwietnia 2026 r. Komisja Mienia i Mieszkalnictwa wydała negatywną opinię do przedłożonego wniosku (opinia nr 286/2026), natomiast w dniu 12 maja 2026 r. Komisja Budżetowa i Finansów przedmiotowy wniosek zaopiniowała pozytywnie (opinia nr 436/2026).

Mając na uwadze pismo z dnia 19 maja 2026 r. Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa, w którym Przewodniczący zwrócił się o przygotowanie projektu uchwały, oraz fakt, że zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami organem właściwym do rozstrzygania w przedmiocie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty jest Rada, przedkłada się projekt uchwały.

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 kwoty zwaloryzowanej 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 77 500,16 zł.