

ZARZĄDZENIE NR 1520/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 lipca 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 284/19631 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. Kazimierza Wielkiego 22 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, 912) 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 284/19631 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. Kazimierza Wielkiego 22 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 284/19631 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. Kazimierza Wielkiego 22 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, 912), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875, 912) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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 wyłączyła Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 284/19631 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 857/1 obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, 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. Kazimierza Wielkiego 22 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 11549/2012 z dnia 29 listopada 2012 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 29 listopada 2012 r. Gmina Miejska Kraków aktem notarialnym Repertorium A nr 11549/2012 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy Kazimierza Wielkiego 22 w Krakowie, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 857/1 obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza na rzecz jej współużytkowników wieczystych, tj. Zjednoczonej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Piast” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz babci Wnioskodawcy - 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] jako właścicielki wyodrębnionego 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 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 z późn. zm.). 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 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] nabyła udział w wysokości 284/19631 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym przy ul. Kazimierza Wielkiego 22 za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 1 087,00 zł. Następnie aktem notarialnym Repertorium A Nr 3326/2014 z dnia 1 października 2014 r. umową o dożywocie 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] przeniosła własność przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w gruncie na rzecz swojego wnuka – Pana [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] (tj. Wnioskodawcy).

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi podstawę do odstąpienia od zastosowania ust. 2 przy zbyciu nieruchomości nabytej z bonifikatą na rzecz osób bliskich. Jeżeli osoba bliska zbyła nieruchomość w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia gruntu od Gminy Kraków,

zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty. Zgodnie z art. 4 pkt 13 ww. ustawy 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.

W dniu 25 czerwca 2021 r. aktem notarialnym Repertorium A 3087/2021 Wnioskodawca zbył ww. lokal mieszkalny wraz z przynależnym mu udziałem w gruncie. Wobec tego, że od dnia nabycia udziału w gruncie 284/19631 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 29 listopada 2012 r. do dnia zbycia w drodze umowy sprzedaży, tj. do dnia 25 czerwca 2021 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie Wnioskodawcy powstało zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny zbycia udziału w gruncie wynosiła 53 263,06 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 grudnia 2012 r. do maja 2021 r. Powyższa kwota po zwaloryzowaniu wynosi 60 389,28 zł. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 17 listopada 2025 r. zobowiązał Wnioskodawcę do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

W dniu 15 grudnia 2025 r. Wnioskodawca wystąpił z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu ww. bonifikaty, podając w uzasadnieniu, że nie był świadomy obowiązku zwrotu bonifikaty, bowiem została ona udzielona jego babci, a środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczył na własne cele mieszkaniowe, tj. spłatę kredytu hipotecznego. W przedmiotowym piśmie 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 wyłączyła Aneta Kargul - Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* poinformował cyt.: „*O fakcie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży w/w udziału w gruncie dowiedziałem się dopiero z pisma Urzędu (...). Bonifikata nie została bowiem udzielona mnie osobiście, lecz mojej babci (...). Posiadam akt notarialny dokumentujący moje nabycie przedmiotowego mieszkania (wraz z związanym z nim udziałem w gruncie) (...), w akcie tym (...) brak jest jakiegokolwiek wzmianki o udzieleniu bonifikaty przy uprzednim nabyciu udziału w gruncie przez [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]. Nabywając lokal mieszkalny (...) działałem w pełnym zaufaniu do notariusza i byłem przekonany, że notariusz weryfikował tytuł prawny do lokalu oraz formalnie stwierdzone obciążenia. (...) Jeśli wiedziałbym o jakiegokolwiek bonifikacie i konieczności jej zwrotu, to niewątpliwie odłożyłbym swoje plany na około jeden rok (mieszkanie sprzedałem bowiem w czerwcu 2021 r., a 10-letni okres karencji upływał w listopadzie 2022 r.). Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży lokalu (...) zostały przeze mnie wydatkowane na moje własne potrzeby mieszkaniowe. Sprzedaż lokalu (...) nie miała dla mnie znaczenia komercyjnego, tj. związanego z zyskiem. Kwoty uzyskane ze sprzedaży przekazywałem na spłatę kredytu mieszkaniowego, jaki mnie obciążał w związku z zaspokajaniem moich osobistych potrzeb mieszkaniowych. W załączniku przekazuję wyciąg z historii spłaty kredytu mieszkaniowego, który zobowiązany byłem spłacać w celu zaspokojenia moich potrzeb mieszkaniowych. Obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty jest dla mnie dotkliwym obciążeniem finansowym, którego istnienia nie byłem świadom*”.(...) Do wniosku dołączono zaświadczenie wydane przez Bank Millennium S. A. z dnia 12 grudnia 2025 r., zgodnie z którym Wnioskodawca w dniu 13 lipca 2021 r. dokonał zapłaty raty „pozaplanowej” kredytu w kwocie 265 000 zł.

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. W świetle powyższych okoliczności

faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 9 czerwca 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 305/2026) oraz w dniu 23 czerwca 2026 r. pozytywną opinię do wniosku wydała Komisja Budżetowa i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 456/2026).

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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Kazimierza Wielkiego 22 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 60 389,28 zł.