

ZARZĄDZENIE NR 1580/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 27 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 4020/122670 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym na os. Przy Arce 23 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców**

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), 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 4020/122670 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Przy Arce 23 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

§ 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4020/122670 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym na os. Przy Arce 23 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców**

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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa *[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 Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4020/122670 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 223/19 i nr 232/22 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Przy Arce 23 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 11498/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 11498/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową położoną na os. Przy Arce 23 stanowiącą działki nr 223/19 i nr 232/22 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali, w tym na rzecz Państwa *[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 Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* jako właścicieli 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku os. Przy Arce 23. 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, 912).

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 ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej prawa własności zbywanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej.

Przedmiotową umową notarialną Wnioskodawcy nabyli udział w wysokości 4020/122670 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Przy Arce 23 za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 1 105,38 zł.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż dnia 20 grudnia 2023 r. Wnioskodawcy (działających poprzez swojego syna) umową sprzedaży Rep. A Nr 34008/2023 zbyli ww. lokal mieszkalny położony na os. Przy Arce 23 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie 4020/122670, na rzecz osoby niepozostającej dla nich osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia. Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ww. ustawy, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia przez Wnioskodawców udziału w gruncie 4020/122670 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Przy Arce 23 tj. od dnia 12 czerwca 2014 r. do dnia jego zbycia poprzez zawarcie umowy sprzedaży tj. do dnia 20 grudnia 2023 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie Wnioskodawców powstało zobowiązanie

do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 54 163,84 zł. Wobec tego kwota po waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od lipca 2014 r. do listopada 2023 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosi 73 741,04 zł.

Pismem z dnia 14 listopada 2025 r. syn Wnioskodawców - Pan *[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 Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* wystąpił o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty od rodziców podając w uzasadnieniu, że „z powodu zaawansowanego wieku moich rodziców oraz ich ograniczonej sprawności ruchowej, konieczne było podjęcie decyzji o zmianie ich miejsca zamieszkania. Dotychczasowe mieszkanie znajdowało się na trzecim piętrze budynku bez windy, co w praktyce uniemożliwiało im normalne funkcjonowanie. Ojciec ma obecnie 92 lata, a matka 86 lat. Po okresie pandemii i związanych z nią chorobach, stan zdrowia rodziców znacząco się pogorszył (mama przeszła bardzo rozległy zawał serca co skutkowało wszczepieniem jej elektro kardiowertera). Zdecydowałem się zabrać rodziców do siebie, by zapewnić im zdecydowanie lepszą, a nie jedynie okazjonalną opiekę bardzo często sobotnio niedzielną, co w znaczny sposób wpłynęło na poprawę ich warunków życia. Wszystkie dostępne środki zostały przeznaczone na adaptację starego, ponad 120-letniego domu, w którym w chwili obecnej mieszkają, tak aby dostosować go do potrzeb osób starszych i ograniczonej możliwości poruszania się. Prace adaptacyjne obejmują m.in. likwidację barier architektonicznych, przebudowę łazienki, wymianę instalacji i dostosowanie pomieszczeń do potrzeb osób o ograniczonej sprawności. Wiąże się to z bardzo dużymi kosztami, które ponoszę sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych.

Chciałbym jeszcze dodać, że okres karencji na 10 letni czas od daty 12.06.2014r. minąłby zaledwie w niespełna pół roku, i tak naprawdę nie mam pewności czy zostałem o tym fakcie skutecznie poinformowany, ale trudno dochodzić tego na tą chwilę. (...). Wobec powyższych okoliczności, działając jak poprzednio, jako przedstawiciel moich rodziców, wnoszę o ponowne rozpatrzenie sprawy i odstąpienie naliczania i umorzenie naliczonej kwoty, z uwagi na szczególną sytuację życiową, konieczność sprawowania opieki nad osobami w podeszłym wieku oraz przeznaczenie wszystkich dostępnych środków na ich dobro i bezpieczeństwo.”

W przedmiotowej sprawie znajduje zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 9 czerwca 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 304/2026) oraz w dniu 23 czerwca 2026 r. przez Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 457/2026). Z uwagi wydane pozytywne opinie, przedkłada się projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.

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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Przy Arce 23 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 73 741,04 zł.