

ZARZĄDZENIE NR 1651/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 04 sierpnia 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 5289/828042 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. Heleny 12 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5289/828042 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. Heleny 12 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 5289/828042 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. Heleny 12 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) uchwala 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 5289/828042 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 232/104 i 232/122 obręb 57 jednostka ewidencyjna Podgórze, 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. Heleny 12 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 839/2014 z dnia 17 marca 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 17 marca 2014 r. Gmina Miejska Kraków aktem notarialnym Repertorium A nr 839/2014 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. Heleny 12 w Krakowie, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 232/104 i 232/122 obręb 57 Podgórze, na rzecz jej współużytkowników wieczystych, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali - w tym na rzecz rodziców Wnioskodawcy - [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] jako właścicieli wyodrębnionego 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].

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 wewnątrzsiedlowe, 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 rodzice Wnioskodawcy nabyli udział w wysokości 5289/828042 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym przy ul. Heleny 12 za cenę z bonifikatą, tj. za 2% wartości udziału, w wysokości 876,97 zł.

W dniu 2 grudnia 2017 r. zmarł ojciec Wnioskodawcy - [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]. Aktem notarialnym Repertorium A nr 2327/2018 z dnia 1 czerwca 2018 r. „umowy działu spadku, podziału majątku wspólnego i ustanowienia służebności osobistej mieszkania”, dokonano podziału spadku po zmarłym i podziału majątku wspólnego rodziców Wnioskodawcy w ten sposób, że prawo własności ww. lokalu mieszkalnego przy ul. Heleny 12 wraz z przynależnym mu udziałem w gruncie zostało przeniesione na rzecz Wnioskodawcy - [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 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 Miejskiej 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 9 czerwca 2021 r. aktem notarialnym Repertorium A nr 2827/2021 Wnioskodawca zbył ww. lokal mieszkalny wraz z przynależnym mu udziałem w gruncie. Wobec tego, że od dnia nabycia udziału w gruncie 5289/828042 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 17 marca 2014 r. do dnia zbycia w drodze umowy sprzedaży, tj. do dnia 9 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.

Pozostała 1/2 część bonifikaty udzielona na rzecz ojca Wnioskodawcy, nie podlega zwrotowi, ponieważ Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 czerwca 2021 r. sygn. Akt V CSKP 62/21 wyraził stanowisko, że brak jest podstaw do żądania zwrotu bonifikaty od spadkobierców pierwotnego nabywcy, ze względu na fakt dziedziczenia.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 42 971,69 zł. Zwrotowi podlega 1/2 część ww. kwoty po waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres od kwietnia 2014 r. do maja 2021 r. Powyższa 1/2 część kwoty po zwaloryzowaniu wynosi 23 830,99 zł. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 20 listopada 2025 r. zobowiązał Wnioskodawcę do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

W dniu 22 grudnia 2025 r. Wnioskodawca wystąpił z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu ww. bonifikaty, podając w uzasadnieniu, że nie był świadomy obowiązku zwrotu, bowiem bonifikata została udzielona jego rodzicom, a środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczył na cele mieszkaniowe, tj. nabycie nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym. Wnioskodawca opisał również trudną sytuację zdrowotną swojej rodziny. W przedmiotowym piśmie Wnioskodawca poinformował cyt.: *„Prośbę swoją motywuję, sytuacją życiową, która zmusiła naszą rodzinę do wyprowadzki z ul. Heleny (...) i powiększeniem lokalu mieszkalnego. W 2015 roku urodził nam się syn (...), a rok później zamieszkała z nami szwagierka (...) (siostra żony (...)). Szwagierka zaczęła mieć problemy zdrowotne, które uniemożliwiały jej samodzielne funkcjonowanie, oprócz siostry (...) nie ma nikogo, a ich rodzice zmarli kiedy były dziećmi (...). Razem z żoną podjęliśmy decyzję, że zajmujemy się [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] i zamieszkała z nami w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Szwagierka choruje (...). Jest już po kilku operacjach (...). Przez wiele lat borykała się z chorobami i trwa to do tej pory. W 2019 r. trafiła do szpitala psychiatrycznego (...), bardzo to przeżyliśmy, syn był wówczas mały. Gdy wyszła ze szpitala potrzebowała codziennego nadzoru i opieki. Mieszkanie wszystkich razem, łącznie 4 osób w dwupokojowym mieszkaniu nie pozwalało na prywatność i spokój, którego potrzebowała szwagierka i nasz syn. Dlatego podjęliśmy decyzję związaną z przeprowadzką. Był to bardzo trudny czas dla nas, ze względu na chorobę szwagierki, jak również zmianę miejsca zamieszkania, wiązało się to z dodatkowymi kosztami oraz zmianą organizacji życia codziennego. Szwagierka do dziś dnia mieszka z nami w swoim pokoju. Pragnę nadmienić również, że całą kwotę ze sprzedaży mieszkania (...) przeznaczyliśmy na cele mieszkaniowe, a sprzedaż nie miała na celu wzbogacenia się, czy ominięcia przepisów. Sprzedając*

przedmiotowy lokal mieszkalny (...) nie miałem też świadomości, że bonifikata na grunt jest na 10 lat, gdyż akt notarialny wspólny dla mieszkańców ul. Heleny podpisywali moi rodzice, osobiście go nie widziałem i nie wszedłem w jego posiadanie. Mieszkanie rodzice kupili dużo wcześniej przed gruntem dlatego myślałem że wszystkie sprawy prawne są w porządku. Pani Notariusz która przeprowadzała sprzedaż mojego mieszkania przy ul. Heleny (...) dysponowała tylko aktem notarialnym, który wynikał z podziału majątku rodziców po śmierci mojego ojca w 2017 roku, w którym nie znajdowała się żadna adnotacja o konieczności zwrotu bonifikaty, w przypadku zbycia wyżej opisanego lokalu mieszkalnego.”(...)

Do wniosku dołączono kserokopie następujących dokumentów:

- 1) akt notarialny z dnia 9 czerwca 2021 r. Repertorium A nr 2827/2021 – umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Heleny 12 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie za cenę w łącznej kwocie 420 000 zł;
- 2) akt notarialny z dnia 31 maja 2021 r. Repertorium A nr 2733/2021 umowa sprzedaży, na mocy której Wnioskodawca wraz żoną nabyli w udziałach odpowiednio 9/10 i 1/10 części nieruchomości położoną w [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], powiat wielicki, utworzoną z działek ewidencyjnych [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] o pow. 1,1200 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym murowanym [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], o powierzchni użytkowej 220 m², budynkiem usługowym o powierzchni użytkowej 80 m² i stodołą o powierzchni użytkowej 170 m² (wszystkie budynki nadające się do remontu), za cenę w łącznej kwocie 370 000 zł. W treści § 3 pkt 3 ww. umowy zapisano, że „*środki pieniężne na nabycie udziału 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 wyłączył Jan Krauze Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] *będą pochodziły ze sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem* [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] *położonego w budynku numer 12 przy ul. Heleny w Krakowie”*;
- 3) karty informacyjne leczenia szpitalnego szwagierki Wnioskodawcy, dokumentujące choroby i schorzenia opisane we wniosku.

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 23 czerwca 2026 r. Komisja Mienia i Mieszkalnictwa wydała negatywną opinię do przedłożonego wniosku (opinia nr 309/2026), natomiast w dniu 7 lipca 2026 r. Komisja Budżetowa i Finansów przedmiotowy wniosek zaopiniowała pozytywnie (opinia nr 469/2026).

Mając na uwadze pismo z dnia 15 lipca 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 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 1/2 części kwoty bonifikaty, udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Heleny 12 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 23 830,99 zł.