ZARZĄDZENIE NR 2358/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 09 listopada 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 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7466/305910 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, 912, 1273) 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 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7466/305910 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.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Łukasz Gibała

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7466/305910 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, 912, 1273), 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 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 1/6 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 *[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.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Łukasz Gibała

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 położonym 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 rodziców Wnioskodawczyni – Państwa *[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 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 ze 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 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 zbywanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej.

Przedmiotową umową notarialną rodzice Wnioskodawczyni nabyli udział w wysokości 7466/305910 części w gruncie związany z lokalem mieszkalnym przy ul. Aleksandry 27 za cenę z bonifikatą w wysokości 1 721,04 zł.

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 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2. Zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich.

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

Z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 7466/305910 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 14 kwietnia 2014 r. do dnia jego zbycia w formie

umowy sprzedaży, tj. do dnia 6 marca 2020 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie zbywających powstało zobowiązanie do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. udziału w gruncie.

Jak ustalono, 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]* (ojciec Wnioskodawczyni) zmarł dnia 5 sierpnia 2022 r. W związku z tym obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed jego śmiercią, stanowi dług spadkowy po zmarłym. Stosownie do art. 922 w zw. z art. 1030 i in. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców.

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr 1845/2022 z dnia 10 listopada 2022 r. spadek po *[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]* na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza, nabyły jego dzieci: 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]* (Wnioskodawczyni), 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]* oraz 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]* – każdy po 1/3 części.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny zbycia udziału w gruncie wynosiła 84 330,84 zł. Zwrotowi przez Panią *[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]* (Wnioskodawczynię) podlega 1/6 części kwoty udzielonej bonifikaty po jej 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 lutego 2020 r. Powyższa 1/6 część kwoty po zwaloryzowaniu wynosi 14 735,54 zł. Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 8 grudnia 2025 r. zobowiązał Panią *[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]* do zapłaty ww. kwoty.

Sprawa zwrotu pozostałej części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty rozpatrywana jest odrębnie - tj. zwrot po 1/6 części od dwóch pozostałych spadkobierców oraz zwrot 1/2 części 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]*. Spadkobiercy złożyli wnioski o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, natomiast zarządzeniem nr 2072/2026 podpisanym w dniu 1 października 2026 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, w wykonaniu uchwały nr LIX/1289/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2026 r. odstąpiono od żądania zwrotu 1/2 części bonifikaty 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]*.

Pismem z dnia 22 grudnia 2025 r. 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]* wystąpiła o odstąpienie od żądania od niej zwrotu bonifikaty podając w uzasadnieniu, że jako spadkobierczyni nie była świadoma obowiązku zwrotu, bowiem bonifikata została udzielona jej rodzicom, nie miała także wpływu na decyzję spadkodawcy (jej ojca) o sprzedaży nieruchomości, a środki uzyskane w ramach spadku przeznaczyła na cele mieszkaniowe, tj. spłatę kredytu hipotecznego. W przedmiotowym piśmie Wnioskodawczyni poinformowała cyt.:

(...) „Do momentu otrzymania pisma z Urzędu Miasta nie posiadałam żadnej wiedzy o istnieniu przedmiotowego zobowiązania. Nie byłam stroną umowy nabycia nieruchomości ani decyzji o przyznaniu bonifikaty, nie byłam również stroną w procesie sprzedaży i nie miałam wpływu na decyzje podejmowane przez mojego ojca. Obciążenie mnie — jako spadkobiercy — wysoką należnością, o której istnieniu nie mogłam wiedzieć, stanowi dla mnie szczególnie dotkliwe i nieproporcjonalne obciążenie finansowe. Środki uzyskane w ramach spadku przeznaczyłam na spłatę kredytu hipotecznego, a zatem faktycznie posłużyły celom mieszkaniowym; (...) proszę o uwzględnienie tej okoliczności przemawiającej za zastosowaniem ulgi w postaci umorzenia należności, z uwagi na rzeczywisty, społecznie uzasadniony cel przeznaczenia środków. Jednocześnie pragnę podkreślić, że mój ojciec nie działał z zamiarem naruszenia prawa ani osiągnięcia nienależnej korzyści. Sprzedaż nieruchomości przed upływem 10-letniego okresu zakazu była wynikiem niedopatrzenia i braku świadomości skutków prawnych, a nie próbą obejścia obowiązujących przepisów i celowego działania na szkodę Urzędu Miasta. Błąd, którego się dopuścił, miał charakter wyłącznie formalny i nieumyślny. Zobowiązanie powstało po stronie osoby, która już nie żyje i nie ma możliwości złożenia wyjaśnień. Przeniesienie odpowiedzialności finansowej na spadkobiercę w tej sytuacji jest dla mnie wyjątkowo trudne, zwłaszcza że nie czerpałam żadnych korzyści z naruszenia warunków bonifikaty. Mając na uwadze brak mojej wiedzy o zobowiązaniu, nieumyślność działania mojego ojca, brak jakiejkolwiek korzyści majątkowej po mojej stronie, śmierć osoby pierwotnie zobowiązanej, zwracam się z prośbą o umorzenie w całości należności z tytułu zwrotu bonifikaty, dochodzonej obecnie ode mnie jako spadkobiercy."

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 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnosi Wnioskodawczyni, jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 15 września 2026 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 338/2026) oraz w dniu 20 października 2026 r. uzyskał pozytywną opinię Komisji Budżetowej i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 511/2026).

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady.

Niniejsze zarządzenie podlega wyłączeniu jawności w zakresie danych osobowych.
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 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Aleksandry 27, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 14 735,54 zł.