ZARZĄDZENIE NR 2418/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7378/305910 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7378/305910 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7378/305910 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 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]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7378/305910 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

Gmina Miejska Kraków w dniu 14 kwietnia 2014 r. na podstawie aktu notarialnego 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 Wnioskodawców 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 Wnioskodawcy nabyli udział w wysokości 7378/305910 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym przy ul. Aleksandry 27 za cenę z bonifikatą w wysokości 1 700,75 zł.

W dniu 10 czerwca 2022 r. aktem notarialnym Repertorium A nr 922/2022 umową sprzedaży Wnioskodawcy zbyli przedmiotowy lokal wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osób niebędących dla zbywających osobami bliskimi w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 7378/305910 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 14 kwietnia 2014 r. do dnia jego zbycia w formie umowy sprzedaży, tj. do dnia 10 czerwca 2022 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie zbywających powstało zobowiązanie do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny zbycia ww. udziału w gruncie. 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.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 83 336,86 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 maja 2022 r. Powyższa kwota po zwaloryzowaniu wynosi 101 732,98 zł.

Pismem z dnia 7 stycznia 2026 r. Państwo *[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]* wystąpili o odstąpienie od żądania zwrotu ww. bonifikaty, podając w uzasadnieniu, że zbycie lokalu nie miało charakteru zarobkowego ani spekulacyjnego, a środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczyli na własne cele mieszkaniowe, tj. na sfinansowanie budowy i wykończenia domu jednorodzinnego, w którym obecnie mieszkają. W przedmiotowym piśmie Wnioskodawcy poinformowali cyt.:

„Zbycie lokalu nie miało charakteru spekulacyjnego ani zarobkowego. Sprzedaż była podyktowana koniecznością sfinansowania prac budowlano-remontowych dotyczących domu jednorodzinnego, w którym obecnie mieszkamy i który stanowi realizację naszych własnych, stałych potrzeb mieszkaniowych (adres: [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]). Uzyskane ze sprzedaży środki zostały przeznaczone na wydatki związane z budową domu, w tym m.in. na zakup materiałów budowlanych, prace instalacyjne, wykończeniowe oraz inne prace niezbędne do doprowadzenia budynku do stanu umożliwiającego zamieszkanie. Podkreślamy, że dom, którego dotyczyły wydatki, jest nieruchomością wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, a środki ze sprzedaży zostały przeznaczone na realne i udokumentowane zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, a nie na cele konsumpcyjne czy inwestycyjne niezwiązane z mieszkaniem. Z uwagi na harmonogram i wymogi realizacji robót, część prac rozpoczęła się jeszcze przed sprzedażą lokalu (konieczność terminowej realizacji etapów inwestycji), a w okresie poprzedzającym sprzedaż część kosztów była przejściowo finansowana pomostowo (np. z pożyczek rodzinnych). Taki sposób finansowania wynikał wyłącznie z konieczności utrzymania ciągłości robót, a nie z zamiaru obejścia przepisów. Na potwierdzenie powyższego przedstawiamy posiadaną dokumentację, w szczególności: faktury VAT/paragony, potwierdzenia przelewów/wyciągi bankowe, a także dokumenty dotyczące nieruchomości oraz prowadzenia robót. (...) Jednocześnie wnosimy o uwzględnienie, że w naszej sprawie zachodzą przesłanki, które uzasadniają zastosowanie mechanizmu odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty w trybie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami - tj. potraktowanie naszej sytuacji jako szczególnie uzasadnionego przypadku przemawiającego za odstąpieniem od żądania zwrotu, za zgodą właściwego organu stanowiącego (Rady). Celem bonifikaty i ustawowych ograniczeń jej „odsprzedaży" jest przeciwdziałanie wykorzystaniu preferencji publicznej w celach stricte zarobkowych oraz zapewnienie, by preferencja służyła celom mieszkaniowym. W naszej sytuacji ten cel został zachowany: środki ze sprzedaży nie zostały przeznaczone na zysk, luksusowe dobra czy działalność gospodarczą, lecz na zabezpieczenie i poprawę warunków mieszkaniowych poprzez prace dotyczące domu, w którym rzeczywiście mieszkamy. Zwracamy uwagę, że Rada Miasta Krakowa przewidziała możliwość odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty w sytuacjach, w których środki ze sprzedaży lokalu zostają przeznaczone na cele mieszkaniowe, m.in. poprzez nabycie innego lokalu/nieruchomości mieszkaniowej w określonym terminie. W naszej sprawie — choć formalnie nie doszło do „nabycia" nowego lokalu — efekt ekonomiczny i społeczny jest tożsamy: środki zostały skierowane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych (utrzymanie, doprowadzenie do zamieszkania, poprawa standardu i bezpieczeństwa miejsca stałego zamieszkania). Prosimy zatem, aby ocenić sprawę przez pryzmat celu regulacji oraz skorzystać z możliwości przewidzianej w art. 68 ust. 2c u.g.n., która służy właśnie uwzględnianiu sytuacji nietypowych, ale uzasadnionych społecznie i mieszkaniowo. Podkreślamy, że łączna wartość udokumentowanych wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe (budowa/remont domu)

przekracza kwotę wskazanej przez UMK do zwrotu (zgodnie z zakresem zgromadzonej dokumentacji).” (...)

Do wniosku dołączono kserokopie następujących dokumentów:

- zaświadczenia o zameldowaniu Wnioskodawców na pobyt stały pod adresem *[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 faktury za utrzymanie nieruchomości;
- odpisy ksiąg wieczystych *[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]*, w których w dziale II jako właściciel ujawniona jest 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]*;
- decyzja 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]* o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach 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]*;
- faktury VAT, paragony oraz potwierdzenia przelewów i wyciągi bankowe dokumentujące poniesione wydatki na budowę domu (materiały i usługi).

Z załączonych do wniosku kserokopii faktur i rachunków wynika, że łączne wydatki na budowę i wykończenie domu poniesione przez Wnioskodawców w okresie od maja 2021 r. do grudnia 2022 r. stanowiły kwotę 198 234,96 zł.

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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnoszą Wnioskodawcy, 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 336/2026) oraz w dniu 20 października 2026 r. uzyskał pozytywną opinię Komisji Budżetowej i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 512/2026).

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 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 101 732,98 zł.