ZARZĄDZENIE NR 2433/2026
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 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5241/828042 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. 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, 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 5241/828042 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. Heleny 12 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 5241/828042 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. 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, 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 5241/828042 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 232/104 i 232/122 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. 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.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Łukasz Gibała

UZASADNIENIE

Gmina Miejska Kraków w dniu 17 marca 2014 r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 839/2014 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 232/104 i 232/122 obręb 57 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych, tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów" oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz Wnioskodawczyni – 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]* (1/6 części), jej siostry 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]* (1/6 części) oraz ojca – 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]* (4/6 części) - 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]* w budynku przy ul. Heleny 12.

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 Wnioskodawczyni, Jej siostra *[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 ojciec *[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]* - nabyli w udziałach (odpowiednio po: 1/6, 1/6, 4/6) udział w wysokości 5241/828042 części gruntu związany z ww. lokalem mieszkalnym przy ul. Heleny 12 za cenę z bonifikatą w wysokości 869,01 zł.

W dniu 22 lutego 2022 r. zmarł 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]*. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Repertorium A Nr 4942/2022 z dnia 6 kwietnia 2022 r. spadek po zmarłym na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyły jego córki:

[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) oraz *[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]* - po 1/2 części. Następnie, w dniu 29 sierpnia 2022 r. aktem notarialnym Repertorium A Nr 26030/2022 umową sprzedaży Wnioskodawczyni dokonała wraz z siostrą zbycia posiadanego udziału w przedmiotowym lokalu mieszkalnym wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz 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]*, który nie był dla zbywających osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 5241/828042 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym, tj. od dnia 17 marca 2014 r. do dnia zbycia w drodze umowy sprzedaży, tj. do dnia 29 sierpnia 2022 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie zbywających powstało zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty 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 zbycia udziału w gruncie wynosiła 42 581,71 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]* podlega 1/6 część ww. bonifikaty powiększona o waloryzację, której dokonuje się zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres od kwietnia 2014 r. do lipca 2022 r. Powyższa 1/6 część kwoty po zwaloryzowaniu wynosi 8 837,49 zł.

Sprawa zwrotu pozostałej 1/6 części bonifikaty udzielonej na rzecz siostry Wnioskodawczyni rozpatrywana była odrębnie. Zarządzeniem nr 311/2026 podpisanym w dniu 26 lutego 2026 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, w wykonaniu uchwały nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. odstąpiono od żądania zwrotu 1/6 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]*. Natomiast 4/6 części bonifikaty udzielonej na rzecz ojca Wnioskodawczyni 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]* - 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.

Pismem z dnia 23 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 zwrotu ww. bonifikaty, podając w uzasadnieniu, że sprzedaż mieszkania nie miała charakteru spekulacyjnego, spowodowana była koniecznością uregulowania spraw mieszkaniowych jej siostry (współwłaścicielki). Wnioskodawczyni zamierzała nabyć nową nieruchomość w celu realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, jednak zamiar ten odroczyła z uwagi na nagłe i poważne problemy zdrowotne, które nastąpiły po sprzedaży i których leczenie nadal trwa. W przedmiotowym piśmie Wnioskodawczyni informuje cyt.: *„Byłam współwłaścicielką 1/6 udziału w przedmiotowym lokalu, nabytym w drodze dziedziczenia po moim dziadku. Zbycie lokalu nastąpiło w szczególnej sytuacji rodzinnej i życiowej. Transakcja była związana z koniecznością uregulowania spraw mieszkaniowych w najbliższej rodzinie, w szczególności mojej siostry, która również była*

współwłaścicielką udziału w nieruchomości. Część środków uzyskanych ze sprzedaży została przeznaczona na zakup lokalu mieszkalnego przez osobę najbliższą, co potwierdza, że czynność ta miała charakter stricte mieszkaniowy. Od początku zakładałam przeznaczenie środków przypadających na mój udział na zakup lokalu mieszkalnego na własne cele mieszkaniowe. Zamiar ten pozostaje aktualny i nie został zarzucony, a jedynie czasowo odroczony z przyczyn niezależnych ode mnie. Wkrótce po dokonaniu sprzedaży znalazłam się w poważnym stanie zagrożenia zdrowia i życia. Przeszłam operację [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]. Leczenie trwa nadal i wymaga stałej kontroli lekarskiej, regularnych badań oraz zachowania szczególnej ostrożności w codziennym funkcjonowaniu. Stan zdrowia w istotny sposób ograniczał i nadal ogranicza moje możliwości organizacyjne oraz podejmowanie długofalowych decyzji życiowych, w tym związanych z realizacją planów mieszkaniowych. Okoliczności te miały charakter obiektywny, nagły i całkowicie niezależny ode mnie. Obecnie, w miarę poprawy stanu zdrowia, nadal podtrzymuję zamiar nabycia lokalu mieszkalnego na własne potrzeby mieszkaniowe, gdy tylko pozwolą na to moje możliwości zdrowotne i organizacyjne. Mając na uwadze: rzeczywisty i utrzymujący się zamiar realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, przeznaczenie części środków ze sprzedaży na cele mieszkaniowe osoby najbliższej, nadzwyczajnie trudną sytuację zdrowotną [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], brak jakiegokolwiek spekulacyjnego charakteru transakcji, uprzejmie wnoszę o uwzględnienie powyższych okoliczności przy rozpatrywaniu sprawy oraz o odstąpienie od żądania zwrotu 1/6 części zwaloryzowanej bonifikaty" (...).

Do wniosku została dołączona dokumentacja medyczna dotycząca stanu zdrowia Wnioskodawczyni.

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 337/2026) oraz w dniu 20 października 2026 r. uzyskał pozytywną opinię Komisji Budżetowej i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 513/2026).

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. Heleny 12, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 8 837,49 zł.