

**ZARZĄDZENIE NR 2890/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 4 listopada 2024r.**

**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 5020/1106371 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyni**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) 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 5020/1106371 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyni.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszański*

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5020/1106371 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) uchwała 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5020/1106371 części nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 662/1 obr. 53 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2421/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszański*

## UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie ustalono, że w dniu 29 lutego 2012 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2421/2012 sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna 662/1 obr. 53 jednostka ewidencyjna Podgórze, położoną przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” oraz właścicieli lokali posiadających prawo odrębnej własności m.in. na rzecz 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* jako właścicielki 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 Agnieszka Stasińska 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222).

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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. 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 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* nabyła udział w wysokości 5020/1106371 części w gruncie związany 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym w budynku przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie za cenę z bonifikatą w wysokości 711,90 zł netto.

Kolejno w dniu 21 kwietnia 2015 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 8753/2015 (umową zamiany) 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* przeniosła prawo własności do ww. lokalu mieszkalnego 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w zamian za spółdzielcze własnościowe prawo do 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku 52B przy ul. Wrocławskiej w Krakowie.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku jej zbycia 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 i zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich. Przy czym, jeśli osoba bliska zbyła nieruchomość w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia gruntu od Gminy Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Reasumując, na podstawie posiadanych dokumentów ustalono, iż Wnioskodawczyni w dniu 21 kwietnia 2015 r. dokonała zamiany prawa własności do 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, z którym związany był udział w gruncie, w zamian za spółdzielcze własnościowe prawo do innego lokalu mieszkalnego. Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia przez Wnioskodawczynię udziału w gruncie wynoszącego 5020/1106371 części związanego z lokalem 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, tj. od dnia 29 lutego 2012 r. do dnia zamiany ww. lokalu na własnościowe spółdzielcze prawo do innego lokalu, tj. do dnia 21 kwietnia 2015 r. nie upłynęło 10 lat, rodzi to zobowiązanie do zwrotu przez Wnioskodawczynię zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. udziału w gruncie na jej rzecz.

Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od marca 2012 r. do marca 2015 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota do zwrotu wynosi 35.655,50 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt pięć złotych 50/100).

Pismem z dnia 22 lutego 2024 r. Pani [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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] złożyła wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy nabyciu ww. udziału w nieruchomości gruntowej związanego z własnością lokalu mieszkalnego. We wniosku wnioskodawczyni podaje, iż „w 2015r., wszyscy właściciele mieszkań bloku przy ul. Snycerskiej 34 mieli świadomość, że przez okres 10 lat nie mogą zbyć posiadanych lokali bez utraty bonifikaty. Jako jedną z możliwości zbycia lokalu bez utraty bonifikaty wskazywano zamianę lokali mieszkalnych. Niestety ani sąsiedzi, ani pracownicy administracji spółdzielni, jak również notariusz nie poinformowali mnie, że nie mogę bez utraty bonifikaty zamienić swojego mieszkania na lokal, który posiada status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”.

Ponadto Pani [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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] swoją prośbę o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty argumentuje w następująco: „Pragnę również nadmienić, że powodem zbycia mieszkania nie była chęć uzyskania jakichkolwiek korzyści finansowych. Przyczyną decyzji o zamianie mieszkań było definitywne zapewnienie sobie bezpieczeństwa i spokoju. Moja córka i pełnoletnia wnuczka rościły sobie prawo do własności mojego mieszkania i decydowania o wszystkim co się w nim dzieje. Taka postawa powodowała nieustające konflikty i awantury rodzinne, do tego stopnia, że dwukrotnie musiała interweniować Policja. Dodam tylko, że w 2015 roku miałam 75 lat i posiadam II grupę inwalidzką.

Zapewnienie sobie spokoju i bezpieczeństwa było możliwe dzięki osobie, która dokonała ze mną zamiany mieszkań, a 6 miesięcy po zamianie została moim mężem. Do dziś mieszkamy wspólnie w lokalu przy ul. Snycerskiej 34/[...].

Wobec powyższych faktów jeszcze raz proszę o ludzkie zrozumienie przyczyn mojej ówczesnej decyzji i odstąpienie od obowiązku zwrotu bonifikaty.”

W dniu 9 lipca 2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXII/1725/14 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.

W ww. uchwale Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r., od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym, tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych, w następujących przypadkach:

- 1) zamiany lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 2) sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Powyższa uchwała w dniu 18 lipca 2014 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i weszła w życie w terminie 14 dni od ww. dnia ogłoszenia.

Jednakże stan faktyczny niniejszej sprawy nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., gdyż nie znajdują one zastosowania w tym postępowaniu, z uwagi na fakt, iż beneficjent bonifikaty nabył w drodze zamiany spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, które jest ograniczonym prawem rzeczowym. Posiadacz tego prawa nie posiada prawa do części wspólnych nieruchomości ani do działki pod budynkiem. W myśl zapisów prawnych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznacza, że posiadacz ma prawo do użytkowania oraz rozporządzania lokalem. Sama forma spółdzielczego własnościowego prawa oznacza, że właścicielem lokalu mieszkalnego pozostaje spółdzielnia. Są to dość istotne różnice, które dzielą odrębne prawo własności od spółdzielczego prawa własności.

W przedmiotowej sprawie znajduje natomiast zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy. Warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji – o co wnosi 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej potwierdził, że właściwy organ może, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odstąpić od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, niezależnie od tego, czy w danym przypadku obowiązek zwrotu bonifikaty powstał przed, czy po dniu wejścia w życie tego przepisu. Celem bowiem tego przepisu było objęcie wszystkich przypadków mogących wystąpić w praktyce, nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a ww. ustawy, w których w ocenie właściwego organu oraz za zgodą organu nadzorującego, uzasadnione jest odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Wniosek 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w dniu 24 września 2024 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 54/2024) oraz w dniu 8 października 2024 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 103/24).

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa. Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 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 Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Snycerskiej 34 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczynie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 35.655,50 zł.*