

**ZARZĄDZENIE NR 3322/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 16 grudnia 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 po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym na os. Zgody w Krakowie**

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 po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym na os. Zgody w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszalski*

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym na os. Zgody w Krakowie**

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, 1222), uchwała 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 wyłączyła: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości po 64 323,84 złotych każdy z nich, udzielonej najemcom od ceny sprzedaży 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 położonym na os. Zgody w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 lipca 2017 r. Rep. A nr 2824/2017, z własnością którego związany jest udział wynoszący 9/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 156, obr. 50, jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszański*

## UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 4 położonym na os. Zgody w Krakowie o pow. 49,86m<sup>2</sup> wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 156 o pow. 0,1596 ha, obr. 50 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal – niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców, czyli [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziałach wynoszących odpowiednio po 1/3 części, aktem notarialnym Rep A nr 2824/2017 z dnia 25 lipca 2017 r. za łączną kwotę 21 441,28 zł (w tym: lokal mieszkalny za cenę 21 231,77zł, natomiast pierwsza opłata od udziału w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosiła 209,51 zł). Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 192 971,53 zł. Ponadto ww. aktem notarialnym [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oświadczyła, że powyższy udział w lokalu nabywa do majątku objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską za pieniądze pochodzące z majątku wspólnego, na co jej małżonek [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wyraził zgodę.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nie wykorzystywał nabytej na preferencyjnych warunkach nieruchomości na cele mieszkaniowe w okresie 5 lat, licząc od dnia jego nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

W związku z ww. przepisem przedmiotowy lokal mieszkalny powinien być wykorzystywany przez jego nabywców w celu zaspokojenia w nim swoich potrzeb mieszkaniowych.

Analiza zgromadzonej dokumentacji pozwoliła na ustalenie, że zarówno [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie wykorzystywali przedmiotowego lokalu w ww. celu, ponieważ zamieszkiwali w okresie 5 lat wraz z rodzinami w innych nieruchomościach lokalowych, poza Krakowem. Jak ustalono [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu

*Miasta]* pozostaje zameldowany na pobyt stały w Warszawie od dnia 5 grudnia 2018 r., a *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* od dnia 18 października 2016r. do dnia 18 października 2021 r. był zameldowany w Warszawie na pobyt czasowy.

Pismem nr GS-16.7124.99.2024.MK z dnia 16 kwietnia 2024 r. zobowiązano *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* jako dłużników rzeczowych) do zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwot po 64 323,84 zł przez każdego z nich z terminem zapłaty do dnia 31 maja 2024r.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie, czyli 192 971,53 zł. W związku z tym, że *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego w udziałach po 1/3 części każdy, kwota do zwrotu bonifikaty wynosi po 64 323,84 zł przez każdego.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2024 r. Zobowiązani zwrócili się z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym wniosku ww. wskazali, że cyt.: „(...) *nasze mieszkanie nie jest i nigdy nie było przedmiotem spekulacji, a jego wykupienie nie miało na celu uzyskania korzyści majątkowej.* 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* poinformowała, że, cyt.: „*We wrześniu 2017 roku, zmuszona byłam zrezygnować z pracy ze względu na pogarszający się stan mojego zdrowia, a wieloletnie leczenie wymagało znacznych środków finansowych.* (...)”

*Ponieważ znajdowaliśmy się z mężem w trudnej sytuacji materialnej, synowie zobowiązali się do partycypowania w kosztach naszego utrzymania, które zdecydowanie obciążały (i nadal obciążają) ich budżet. Poszukując pracy, która pozwoliłaby pomóc im w utrzymaniu nas wszystkich, zmuszeni byli do zmiany centrum życiowego na miejsca znajdujące się poza Krakowem. Wynikało to z ogólnie znanej sytuacji na rynku pracy, która nie zawsze daje możliwość realizacji planów życiowych i zawodowych w dotychczasowym miejscu zamieszkania. Sytuację naszej rodziny pogarszał fakt, że w wyniku pandemii drastycznie zmalały nasze dochody z działalności męża, prowadzonej w` obszarze kultury i turystyki.*

Równocześnie młodszy syn, *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* (...) *założył rodzinę i doczekał się syna, który jak wskazał, ma problemy zdrowotne wymagające do dzisiaj specjalistycznej opieki, co również wiąże się z dużym nakładem finansowym. Z tego też powodu synowa miała trudności ze znalezieniem pracy, która pozwalałaby jej na poświęcenie odpowiedniej ilości czasu dla wspomagan*

rozwoju dziecka. Nasz wnuk obecnie kończy 5 lat i pomimo widocznych postępów będących efektem wysiłków rodziców, nadal wymaga kosztownej opieki (...).

W związku z powyższą sytuacją duży ciężar odpowiedzialności za rodzinę wziął na siebie starszy syn, [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] (...), który w miarę możliwości udziela wsparcia pozostałym członkom rodziny. Mój mąż od trzech lat jest na emeryturze, a ja włączona jestem do jego ubezpieczenia zdrowotnego jako członek rodziny. Emerytura będzie przysługiwać mi w przyszłym roku.

Nadmieniam, iż nasze mieszkanie, od początku wybudowania bloku, w którym się znajduje, zamieszkiwane było przez kolejne pokolenia naszej rodziny, począwszy od mojego dziadka, który był jednym z budowniczych Nowej Huty, poprzez moją babcię i rodziców, a także mnie i moich dzieci, dla których było i jest to nie tylko mieszkanie, ale i dom rodzinny. Mamy nadzieję, że takim pozostanie w przyszłości, jeżeli nasza prośba zostanie rozpatrzona przychylnie.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że w przedmiotowym lokalu na pobyt stały zameldowani są [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od dnia 10 grudnia 1982 r., [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od dnia 18 października 2007 r. 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od dnia 10 marca 1993 r., jednak w okresie od dnia 18 października 2016 r. do dnia 18 października 2021 r. był zameldowany w Warszawie na pobyt czasowy. Natomiast [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pozostawał zameldowany na pobyt stały pod ww. adresem do dnia 5 grudnia 2018 r., po tym terminie pozostaje zameldowany na pobyt stały w Warszawie.

Współwłaścicielami przedmiotowego lokalu mieszkalnego, są [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]

Wniosek Zobowiązanych został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 49/2024 z dnia 29 września 2024r.) i Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 99/2024 z dnia 8 października 2024r.). Z uwagi na fakt, że [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu

*Lokalami/Wydział Skarbu Miasta*] są współwłaścicielami ww. lokalu mieszkalnego obciążonym hipoteką – w świetle art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece - są dłużnikami rzeczowymi do zapłaty wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Mając na względzie fakt, że odpowiedzialność dłużników osobistych (tj. *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]*) i dłużników rzeczowych (tj. *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]*) jest odpowiedzialnością in solidum, to odpowiedzialność rzeczowa ma charakter akcesoryjny. W tym stanie rzeczy, odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty wobec *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* spowoduje, że również *[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* nie będą zobowiązani do zapłaty wierzytelności z tytułu zwrotu bonifikaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Mając na uwadze ww. wydane pozytywne opinie Komisji oraz pismo Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 16 października 2024 r. stosownie do art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami został przygotowany projekt niniejszej uchwały.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodów 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 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* usytuowanego w budynku nr 4 położonym na os. Zgody w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 128 647,68 zł.