# ZARZĄDZENIE NR 809/2025
# PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
# Z DNIA 03 kwietnia 2025 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4787/410226 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Strzelców 21 w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4787/410226 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Strzelców 21 w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszalski*

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4787/410226 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Strzelców 21 w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) uchwala 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4787/410226 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 67/92 obręb 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście, 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Strzelców 21 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 228/2017 z dnia 6 lutego 2017 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszalski*

**UZASADNIENIE**

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że w dniu 6 lutego 2017 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 1228/2017 sprzedała w udziałach nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 67/92 obręb 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście, położoną przy ul. Strzelców 21 na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony" oraz właścicieli lokali posiadających prawo odrębnej własności m.in. na rzecz [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] jako współwłaściciele 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 wyłączył Jakub Kuszewski 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881). 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 wewnątrzosiedlowe, ogródki przyblokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

a/ 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.;

b/ 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 zostanie ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości gruntowej lub wartości działu w nieruchomości gruntowej.

Powołaną wyżej umową notarialną [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]nabyli udział w wysokości 4787/410226 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Strzelców 21 w Krakowie za cenę z bonifikatą, tj. za 2% wartości udziału w wysokości 524,38 zł.

Umową z dnia 5 października 2023 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] dokonali częściowego działu spadku 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zmarłej dnia 29 sierpnia 2011 r., która była właścicielką 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Strzelców nr 21 wraz ze związanym z nim udziałem wynoszącym 4787/410226 części w nieruchomości wspólnej, m.in. w ten sposób, że przedmiotową nieruchomość otrzymał w całości [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

Kolejno na mocy umowy darowizny Rep. A nr 3746/2023 z dnia 30 października 2023 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zbył na rzecz swojej żony [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przedmiotowy lokal mieszalny wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości gruntowej, w wyniku czego lokal stał się wyłączną własnością [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

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.

Zatem powstał obowiązek zwrotu przez [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] połowy zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej z uwagi na zbycie na rzecz żony udziału otrzymanego od brata w drodze działu spadku.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży udziału w gruncie wynosiła 25 694,46 zł. Zwrotowi podlega połowa 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 2017 r. do września 2023 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Połowa kwoty po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. 30 października 2023 r. wynosi 17 653,43 zł (słownie: siedemnaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt trzy złote 43/100).

Pismem z dnia 28 grudnia 2023 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpił o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży nieruchomości gruntowej związanej z własnością lokalu mieszkalnego. Powyższy wniosek uzasadnił *„(...)koniecznością przeniesienia prawa własności na małżonkę,* [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, w związku z moim stałym leczeniem specjalistycznym (remisja choroby afektywnej dwubiegunowej) oraz zabezpieczeniem majątku przed nie w pełni świadomym spieniężeniem”*

W dniu 14 stycznia 2024 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zmarł. W Rejestrze spadkowym nie stwierdzono przeprowadzonego postępowania spadkowego. W związku powyższym zwrócono się z prośbą o informację o przeprowadzonym postępowaniu spadkowym do jedynej znanej z miejsca pobytu bliskiej osoby [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] tj. jego żony [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

Pismem z dnia 6 maja 2024 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] poinformowała, że jako żona zmarłego [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] dziedziczy po nim dług spadkowy i jest jedynym spadkobiercą po zmarłym mężu. Jednocześnie [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wniosła o „*odstąpienie od obowiązku zwrotu bonifikaty związanej 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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] *przy ul. Strzelców 21 w Krakowie*. *Tym samym podtrzymuję wniosek złożony w przedmiotowej sprawie przez mojego zmarłego męża* [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]”

Zgodnie z ogólną zasadą dziedziczenia, obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią [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 wyłączył Jakub Kuszewski Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionym. Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i nast. Kodeksu cywilnego długi spadkowe (w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty) przechodzą na spadkobierców.

W odniesieniu do przedmiotowej sprawy nie mają zastosowania przepisy 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. 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 Wnioskodawczyni – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej potwierdził bowiem, 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.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 14 stycznia 2025 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 115/2025) oraz w dniu 11 lutego 2025 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 191/2025).

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:

1) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta;
2) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta;
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 1/2 części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Strzelców 21 w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 17 653,43 zł.