

UCHWAŁA NR XXVIII/210/26
RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 20 maja 2026 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie”**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436; z 2026 r. poz. 252), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W celu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnych ludzi młodych, udziela się bonifikaty w wysokości 20% wartości nieruchomości netto przy sprzedaży nieruchomości niezabudowanych położonych w Świdwinie, stanowiących własność Gminy Miejskiej Świdwin, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Wykaz nieruchomości, o których mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, udzielana jest od ceny netto nieruchomości tj. przed doliczeniem podatku od towarów i usług (VAT), jeżeli właściwe przepisy nakładają obowiązek jego naliczenia.

§ 2. 1. Bonifikaty, o której mowa w § 1 ust. 1, udziela się na wniosek nabywcy nieruchomości, tylko w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) nabywca nieruchomości nie ukończył w dniu sprzedaży nieruchomości 40 lat lub jeżeli nabywcami nieruchomości są małżonkowie, warunek uważa się za spełniony gdy co najmniej jeden z małżonków nie ukończył 40 lat w dniu sprzedaży nieruchomości,

2) w okresie od dnia przypadającego 6 miesięcy przed dniem udzielenia bonifikaty do dnia udzielenia bonifikaty nabywcy nieruchomości nie przysługiwał, samodzielnie albo wspólnie z innymi osobami, tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, w postaci prawa własności, współwłasności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku małżonków ocenia się spełnienie warunku łącznie, przy czym tytuł prawny przysługujący tym osobom wspólnie do tej samej nieruchomości albo tego samego lokalu mieszkalnego liczy się jako jeden.

2. Bonifikaty, o której mowa w § 1, udziela się pod warunkiem zakończenia zabudowy nabywanej nieruchomości budynkiem mieszkalnym nie później niż w ciągu 7 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego. Za zakończenie zabudowy w rozumieniu ust. 2 niniejszego paragrafu oraz w rozumieniu § 3 niniejszej uchwały, uważa się, dla celów stosowania bonifikaty, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, a gdy wystarczające jest zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, uzyskanie zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu i uwag do zakończonej budowy wydane przez ten organ.

§ 3. 1. Przy obliczaniu liczby nieruchomości, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) nie uwzględnia się nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach nabytych przez osobę ubiegającą się o bonifikatę wyłącznie w drodze spadkobrania.

2. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 1, nie ma zastosowania, jeżeli osoba ubiegająca się o bonifikatę nabyła w drodze spadkobrania prawa do udziału w nieruchomości, a następnie dokonała nabycia udziałów należących do pozostałych spadkobierców lub w inny sposób rozszerzyła swój tytuł prawny do tej nieruchomości w drodze czynności prawnej odpłatnej lub nieodpłatnej innej niż spadkobranie.

§ 4. Osoba, której została udzielona bonifikata na podstawie niniejszej uchwały, jest zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w przypadku gdy nie zakończono zabudowy nabywanej nieruchomości budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w ciągu 7 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

§ 6. Uchyla się Uchwałę Nr XXVII/206/26 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu "Działki budowlane dla młodych w Świdwinie" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2026 r. poz. 2226).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego za wyjątkiem §6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Piątek

Andrzej Czerniec

ADWOKAT

Projekt uchwały zgodny jest
z przepisami prawa

Załącznik do uchwały nr XXVIII/210/26

Rady Miasta Świdwin

z dnia 20 maja 2026 r.

Lp.	Numer działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działki [ha]	Numer księgi wieczystej	Użytek i klasa bonitacyjna
1.	214/40	012	0,1146	KO2B/00002607/1	RIVa, RIVb
2.	214/41	012	0,1001	KO2B/00002607/1	RIVa
3.	214/42	012	0,1001	KO2B/00002607/1	RIVa
4.	214/43	012	0,1001	KO2B/00002607/1	RIVa
5.	214/44	012	0,1001	KO2B/00002607/1	RIVa
6.	214/45	012	0,1001	KO2B/00002607/1	RIVa
7.	214/46	012	0,1001	KO2B/00002607/1	RIVa
8.	214/47	012	0,1087	KO2B/00002607/1	RIVa
9.	214/49	012	0,1400	KO2B/00002607/1	RIVa
10.	214/50	012	0,1003	KO2B/00002607/1	RIVa
11.	214/51	012	0,1000	KO2B/00002607/1	RIVa
12.	214/52	012	0,1000	KO2B/00002607/1	RIVa
13.	214/53	012	0,1000	KO2B/00002607/1	RIVa
14.	214/54	012	0,1000	KO2B/00002607/1	RIVa
15.	214/55	012	0,1215	KO2B/00002607/1	RIVa, RIVb

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami radzie gminy przysługuje uprawnienie do ustalania warunków udzielania bonifikat i ich stawek procentowych w przypadku sprzedaży przez organ wykonawczy nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego gminy na cele mieszkaniowe.

Wprowadzona regulacja w niniejszej uchwale ma służyć rozwojowi Gminy Miejskiej Świdwin poprzez zachęcenie ludzi młodych do zamieszkania w Świdwinie. Jest także kontynuacją polityki mieszkaniowej Gminy w zakresie przeznaczania gruntów miejskich do sprzedaży w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych przez mieszkańców Świdwina lub osoby zainteresowane osiedleniem się w Świdwinie.

Wskazane kryteria udzielania bonifikat zostały określone jasno i przejrzystie. Przyjęte rozwiązanie jest korzystne dla osób zamieszkujących miasto lub chcących się osiedlić na jego terenie. W przyszłości będzie ono skutkowało rosnącymi wpływami do budżetu Gminy z podatków lokalnych oraz innych należności publicznych.

W Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego opublikowana została Uchwała Nr XXVII/206/26 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie”.

Publikacja powyższego aktu nastąpiła w wyniku oczywistej omyłki techniczno-organizacyjnej przy załączaniu pliku w systemie służącym do przekazywania aktów do publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. W ramach czynności technicznej dołączono niewłaściwy plik, podczas gdy rzeczywiście procedowana i przekazywana do publikacji miała być Uchwała Nr XXVII/206/26 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 kwietnia 2026 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych oraz ustalenia górnych stawek opłat za odbiór odpadów komunalnych.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały ma także charakter porządkujący i eliminacyjny. Jej celem jest jednoznaczne usunięcie z obrotu prawnego skutków omyłkowej publikacji oraz zapobieżenie dalszym wątpliwościom co do obowiązywania aktu, który nie odpowiadał rzeczywistemu przebiegowi czynności związanych z przygotowaniem i przekazaniem uchwał Rady Miasta Świdwin do publikacji. Pozostawienie powyższego aktu w obrocie publicznym mogłoby prowadzić do mylnego przekonania, że Miasto Świdwin realizuje program sprzedaży nieruchomości z bonifikatą, mimo że takie czynności nie są i nie będą podejmowane na podstawie omyłkowo opublikowanego aktu.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ MIASTA
Piotr Feliński