

Protokół nr XXVIII

z sesji nadzwyczajnej Rady Miasta Świdwin z dnia 20 maja 2026 r.

Porządek sesji:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie quorum.
2. Podjęcie uchwały uchylającej uchwałę w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie”.
3. Wolne wnioski i zapytania.
4. Odpowiedzi na wnioski i zapytania.
5. Zamknięcie sesji.

Ad. 1

Przewodniczący Rady W. Piątek o godz. 12:05 otworzył sesję nadzwyczajną. Przewodniczący Rady W. Piątek sprawdził obecność. Na 15 radnych obecnych było 12 radnych. Nieobecni radni M. Makowska, J. Kaliszewska i R. Barszcz.

Przewodniczący Rady W. Piątek przedstawił wniosek Burmistrza Miasta z dnia 14 maja br. o zwołanie sesji na dzień 20 maja 2026 r.

Przewodniczący Rady W. Piątek przedstawił wniosek formalny o zmianę porządku obrad poprzez wprowadzenie uchwały Nr XXVIII/210/26 w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie”.

Wynik głosowania nad wnioskiem formalnym: za – 12 głosów, przeciw – brak głosów, wstrzymał się – brak głosów.

WNIOSEK: Uchwała Nr XXVIII/210/26 w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie” została wprowadzona do porządku obrad.

Ad. 2

Projekt uchwały Nr XXVIII/210/26 w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie” przedstawiła pani E. Nikipierowicz Kierownik Wydz. Przedsiębiorczości.

Dyskusja:

Radna J. Kondracka zapytała o to, czy nabywca może kupić więcej niż jedną działkę z bonifikatą?

Pani E. Nikipierowicz odpowiedziała, że nie ma takiego ograniczenia.

Radna J. Kondracka powiedziała, że nie zgadza się z zapisem dotyczącym spadku. Ktoś może mieć w spadku dwie wille i ma prawo kupić działkę z bonifikatą. Chodziło o to, żeby bonifikata była skierowana do ludzi młodych, którym chcemy pomóc jako miasto.

Przewodniczący Rady W. Piątek powiedział, że z bonifikaty korzysta się przy zapłacie ceny po akcie notarialnym. W momencie, gdyby ktoś kupił więcej niż jedną nieruchomość, to już jest nabywcą wcześniej nabytej nieruchomości i z drugiej nie może skorzystać, bonifikata mu nie przysługuje. Natomiast, jeżeli chodzi o spadkobranie, to przepis ma chronić te osoby, które odziedziczyły ułamkową część nieruchomości. Z formalnego punktu jest współwłaścicielem nieruchomości. Czy jego status materialny jest na tyle dobry, żeby stać go było na kupno tej działki, no, nie. W tych przepisach pojawił się kolejny przepis, który mówi o tym, że jeżeli nabyłeś ułamkową część nieruchomości w ramach spadkobrania i później w ramach czynności odpłatnych lub nie, nabyłeś więcej, niż ta część, która tobie przypadła, to ta bonifikata już nie przysługuje. Spadek nam się czasem trafia niezależnie od naszego statusu np. w wyniku śmierci osoby z rodziny.

Radna J. Kondracka dodała, że zależy jaka jest część ułamkowa spadku i od jakiej kwoty, też nie do końca zgadza się z tym, że ludzie młodzi są do 40 lat.

Radna I. Markiewicz powiedziała, że osoba młoda jest do 30-ki i zapytała skąd ten wiek do 40-ki?

Pan A. Rewiński Sekretarz Miasta odpowiedział, że analizując lekturę uchwał tego typu najczęściej jest wskazywany wiek czterdzieści lat. Zdaniem Miasta jest to najrozsądniejsze rozwiązanie, adekwatne do sytuacji.

Radna B. Bujak powiedziała, że miasto zrobiło bariery i niech tak zostanie. Radna zgodziła się z radną J. Kondracką i powiedziała, że przy masie spadkowej jest różnie, są przypadki, że jest tylko jeden spadkobierca.

Radna A. Parchoć dodała, że okres 7 lat jest za mały, ponieważ okres doprowadzenia mediów przez miasto nie zależy od inwestora. Jeżeli okres doprowadzenia mediów przez miasto będzie wydłużony, to okres 7 lat powinien zostać wydłużony, albo to należy zmienić. Można było wprowadzić taki zapis, że „okres 5 lat od doprowadzenia mediów” i konkretnie je wymienić.

Radna A. Parchoć zapytała czy obywatel bez spełnienia warunków tej uchwały może nabyć działkę w ramach przetargu?

Przewodniczący Rady W. Piątek odpowiedział, że nabycie działki a uzyskanie bonifikaty, to są dwie różne rzeczy. Przetarg jest nieograniczony i każdy może z niego skorzystać, a z bonifikaty mogą skorzystać tylko osoby, które spełniają określone warunki. Co stanowiło podstawę, żeby tą uchwałę podjąć, to ta sytuacja, że ktoś wykupywał działki w przetargach, więc warto było wesprzeć mieszkańców, aby te działki kupowali. Od mecenasa dostaliśmy informację, że przetargu na sprzedaż działek nie można ograniczyć, jest to przetarg nieograniczony. Uchwała jest więc, po to, żeby polepszyć sytuację młodym, żeby poprawili sobie sytuację i zostali w mieście.

Przewodniczący Rady W. Piątek dodał, że wyłącza się z głosowania nad uchwałą.

Radna A. Parchoć zapytała jakie jest rozwiązanie, jeżeli przez okres 7 lat nie zostaną doprowadzone media do działki?

Pan A. Rewiński Sekretarz Miasta odpowiedział, że okres 7 lat też może być zmieniony i jeżeli nie będzie mediów, nie będzie pozwolenia na użytkowanie, a przyczyna będzie leżała po stronie miasta, to będzie można termin wydłużyć. Siedem lat, to wystarczający okres, żeby dom wybudować. Jest to okres bezpieczny i racjonalny.

Radna A. Parchoć zapytała kto będzie pilnował okresu 7 lat?

Pan Sekretarz A. Rewiński odpowiedział, że urzędnicy, następni radni.

Radna A. Parchoć zapytała, czy kolejna Rada, urząd będzie mógł zwrócić się do osoby, która uzyskała bonifikatę o jej zwrot?

Pan Sekretarz A. Rewiński odpowiedział, że mieszkaniec, jeżeli nie uzyska pozwolenia na użytkowanie, bo nie został uzbrojony teren z powodu opieszałości miasta, będzie miał prawo

żądać roszczeń od urzędu. Miasto będzie ponosić odpowiedzialność na zasadzie ogólnych przepisów kodeksu cywilnego.

Radna J. Kondracka powiedziała, że przykładem jest ulica Pocztowa, zapewniali tych państwa, że będą mieli drogę, zmienił się Burmistrz, Rada i nie mogą się tam budować. Teraz nie ma żadnej gwarancji, że ci ludzie nie będą musieli oddawać bonifikaty.

Przewodniczący Rady W. Piątek powiedział, że radnej J. Kondrackiej nie było na spotkaniu. Był pan Burmistrz na spotkaniu z radnymi w poniedziałek i rozmawiano o tej kwestii. Była deklaracja, co do szybkiego rozpoczęcia procesu uzbrajania. Jeżeli przez najbliższe trzy lata ten proces nie zostanie zakończony, to jako radni tej kadencji będziemy mogli ten termin wydłużyć. Druga kwestia jest taka, że nie jesteśmy w stanie dzisiaj wskazać od kiedy będzie biegł termin tych 7 lat. Po trzecie, jeżeli okaże się, że bonifikaty, które uzyskały osoby były narażone ryzykiem, o którym mówimy, to te osoby mają prawo wystąpić na drogę sądową. Inne samorządy wskazywały na termin pięcioletni, a my wskazujemy na termin siedmioletni, właśnie z uwagi na to, że teren nie jest uzbrojony.

Radna B. Bujak zapytała, czy osoba musi iść do sądu? No, nie. Może się dogadać z miastem.

Radny M. Dereń powiedział, że nie jest za przedłużeniem okresu realizacji budowy. Można zaczynać budowy bez uzbrojenia.

Radna A. Parchoć powiedziała, że mieszkaniec nie może ponosić konsekwencji za to, że miasto nie doprowadzi mediów.

Radna I. Markiewicz dodała, że w Połczynie mają 5 lat na wybudowanie działki.

Radny M. Popow zapytał, czy osoba, która kupiła działkę i dostała bonifikatę, może sprzedać działkę?

Pan A. Rewiński Sekretarz Miasta odpowiedział, że warunkiem koniecznym skorzystania z bonifikaty, jest wybudowanie w ciągu siedmiu lat domu jednorodzinnego. Jak ktoś nie wybuduje domu jednorodzinnego w ciągu siedmiu lat od daty nabycia działki, to organ zwróci się o zwrot bonifikaty.

Pani E. Nikipierowicz dodała, że jest warunek, że działka nie może być sprzedana przez okres 10 lat.

Radna M. Komorowska-Kowalska zapytała, kiedy może być zastosowany przetarg ograniczony, przy jakich sprzedażach?

Pani E. Nikipierowicz odpowiedziała, że nie ma tu podstaw, żeby ograniczyć przetarg. Powinny być spełnione odpowiednie przesłanki, których tutaj nie ma. Tu są działki budowlane, które powinny być dostępne jak najszerszemu gronu osób.

Radny Ł. Lemańczyk zapytał co rozumiemy pod pojęciem działka uzbrojona?

Pani E. Nikipierowicz odpowiedziała, że te działki nie są uzbrojone i każdy nabywca powinien mieć tego świadomość.

Radny K. Kajder zapytał o cenę działek.

Pani E. Nikipierowicz odpowiedziała, że 100 zł za metr kwadratowy, działka 1000 metrów to sto tysięcy netto.

Pan Sekretarz A. Rewiński dodał, że myśli, że żaden Burmistrz nie wystąpi o zwrot bonifikaty, gdy zawinił samorząd. Inicjatywa zwrotu bonifikaty będzie leżała po stronie samorządu.

Radna J. Kondracka dodała, że miasto się zabezpiecza, ale nie zabezpiecza kupujących.

Radna I. Markiewicz powiedziała, że tej uchwały nie powinno być dzisiaj, a cała dyskusja powinna być na komisji.

Przewodniczący Rady W. Piątek zapytał radną I. Markiewicz czy jest wstanie zagwarantować, że do przyszłego miesiąca będziemy wstanie wypracować takie rozwiązanie, które ostatecznie podejmiemy? Czy radna jest pewna czy uważa?

Radna I. Markiewicz odpowiedziała, że Przewodniczący zachowuje się jak w sądzie i że podpisuje się pod tym, co mówi radna A. Parchoć. Zabezpieczenie jest dla mieszkańca i to jest słuszne.

Przewodniczący Rady W. Piątek odpowiedział, że w poniedziałek było spotkanie, a rolą Rady jest mieszkańcom pomagać. To jest przetarg jawny, nikt nie kryje, że nie ma tam mediów i nikt nie zobowiązuje mieszkańców do kupna działki.

Radna A. Parchoć zapytała w czym jest problem, żeby wprowadzić zapis, 5 lat od momentu wprowadzenia mediów”? Dlaczego takiego zapisu nie chcemy?

Pan A. Rewiński Sekretarz Miasta odpowiedział, że przede wszystkim była by trudność w skonkretyzowaniu pojęcia mediów. Czy chodzi o wodę, gaz, drogę?

Przewodniczący Rady W. Piątek dodał, że problem jest taki, że nie można w uchwale ustalić terminów uzbrojenia działek.

Radny K. Kajder zapytał jakie media zgodnie z przepisami prawa budowlanego muszą być, żeby rozpocząć budowę?

Pani E. Nikipierowicz odpowiedziała, że w tej chwili po nabyciu nikt nie otrzymałby pozwolenia na budowę. W przypadku działek położonych przy cmentarzu wymagana jest woda z sieci miejskiej. Wymagane jest odprowadzenie ścieków, dostęp do wody i doprowadzony prąd.

Radna K. Zajchowska zapytała, czy miasto ma w planach pociągnięcie tam wody z sieci wodociągowej w ciągu dwóch lat?

Pan R. Chaiński Wiceburmistrz Miasta odpowiedział, że to są te media, na które wpływ ma pan Burmistrz. Wodę i kanalizację będzie doprowadzał ZUK. Sprawczość pana Burmistrza ma miejsce. Co do doprowadzenia energii też rozmawialiśmy w poniedziałek.

Radna A. Parchoć złożyła wniosek formalny o wprowadzenie zapisu do projektu uchwały.

Przewodniczący Rady **W. Piątek** ogłosił o godz. 13:22 przerwę na sformułowanie wniosku formalnego.

O godz. 13:45 z sali obrad wyszedł radny **J. Konat**.

Przewodniczący Rady W. Piątek o godz. 13. 50 wznowił obrady.

Radna A. Parchoć poinformowała, że nie składa wniosku formalnego.

Radni przystąpili do głosowania na projektem uchwały: Nr XXVIII/210/26 w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu „Działki budowlane dla młodych w Świdwinie”.

Wynik głosowania: za przyjęciem – 8 głosów; przeciw – brak głosów; wstrzymał się – 3 głosy.

Ad. 3 i 4

Radni nie przedstawili zapytań.

Ad. 5

Przewodniczący Rady W. Piątek o godz. 13:51 zamknął sesję nadzwyczajną.

Protokołowała:

M. Tyszczyk
M. Tyszczyk

Przewodniczący Rady:

W. Piątek
W. Piątek

Integralną częścią protokołu jest nagranie z sesji, znajdujące się na stronie
<https://swidwin.posiedzenia.pl/>