

UCHWAŁA NR XV/190/2025

RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 25 sierpnia 2025 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach „Działki budowlane dla młodych w Dębnicy Kaszubskiej”

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1717, 1881; z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W celu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego ludzi młodych udziela się bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska, które są położone na terenie Gminy Dębica Kaszubska i są przeznaczone na cele mieszkaniowe.

2. Nieruchomości przewidziane do sprzedaży na cele wskazane w ust. 1 i w trybie bezprzetargowym określa odrębna uchwała Rady Gminy Dębica Kaszubska.

3. Wysokość stawki procentowej bonifikaty, o której mowa w ust. 1 wynosi 50 % ceny ustalonej na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1717, 1881; z 2023 r. poz. 1688) dla stanowiącej przedmiot sprzedaży nieruchomości.

§ 2. 1. Bonifikaty, o której mowa w § 1 ust. 1 udziela się na wniosek nabywcy lub nabywców nieruchomości, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nabywca w dniu nabycia nieruchomości nie ukończył 45 lat, a jeżeli nabywcami są małżonkowie, warunek uważa się za spełniony, gdy co najmniej jeden z małżonków nie ukończył 45 lat w dniu nabycia nieruchomości;
- 2) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy budynkiem mieszkalnym;
- 3) nabywca nieruchomości zobowiąże się do niedokonywania jej podziału w okresie wskazanym w pkt. 4 i 5;
- 4) zakończenie zabudowy budynkiem mieszkalnym, o którym mowa w punkcie 2 nastąpi nie później niż w ciągu 5 lat od dnia nabycia nieruchomości;
- 5) nabywca po zakończeniu budowy budynku mieszkalnego na nabytej nieruchomości zobowiązuje się do jego zasiedlenia oraz zamieszkania w nim przez okres 10 lat od nabycia nieruchomości;
- 6) nabywca nieruchomości nie może być właścicielem lub współwłaścicielem w udziale $\frac{1}{2}$ lub większym nieruchomości położonej w Gminie Dębica Kaszubska, która to nieruchomość jest niezabudowana i jednocześnie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe, a jeżeli nabywcami nieruchomości będą małżonkowie, warunek uważa się za spełniony, gdy każdy z małżonków nie jest właścicielem lub współwłaścicielem w udziale $\frac{1}{2}$ lub większym nieruchomości położonej w Gminie Dębica Kaszubska niezabudowanej i przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe;
- 7) złożenia do Gminy Dębica Kaszubska pisemnego oświadczenia nabywcy w zakresie zobowiązań i oświadczeń wymaganych w pkt. 1-6.

§ 3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) nabywcy – należy przez to rozumieć każdego z małżonków, jeżeli nabywca jest w związku małżeńskim;
- 2) nabyciu nieruchomości – należy przez to rozumieć nabycie przez nabywcę prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 3) zakończeniu budowy – należy przez to rozumieć uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego lub zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i uzyskanie zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zakończonej budowy wydanego przez odpowiedni organ lub uzyskanie innego dokumentu uprawniającego do użytkowania budynku.

§ 4. 1. Nabywca, któremu została udzielona bonifikata, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały jest zobowiązany do jej zwrotu w przypadkach i na zasadach określonych w art. 68 ust. 2, ust. 2a pkt. 1 i ust. 2b ustawy, o której mowa w § 1 ust. 3.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dębica Kaszubska

Bartłomiej Tutak

Uzasadnienie

1. Regulacje prawne uprawniające lub zobowiązujące do podjęcia uchwały:

1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.):

a) art. 13 ust. 1 – z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji,

b) art. 37 ust. 3 pkt 1 - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, odpowiednie rady gminy mogą podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,

c) art. 68 ust. 1b - w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153):

a) art. 18 ust. 2 lit. a - wynika uprawnienie Rady Gminy Dębica Kaszubska jako rady gminy do ustalenia zasad zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy,

b) art. 40 ust. 1 - na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy,

c) art. 41 ust. 1 - akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały,

d) § 3 ust. 3 zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Dębica Kaszubska oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących załącznik do uchwały nr XXXVIII/266/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. (Dz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 4600 z późn. zm.) – Zbycia nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości dokonuje się po wyrażeniu zgody Rady, w formie odrębnej uchwały.

2. Powyższa uchwała ma służyć rozwojowi Gminy Dębica Kaszubska poprzez osiedlanie się ludzi młodych, jednocześnie przy tym zachęcając do zakupu działek budowlanych, jak i udzielając bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości. Wprowadzona regulacja jest skierowana do ludzi młodych zamieszkujących Gminę Dębica Kaszubska lub chcących się na niej zamieszkać, a wskazane w uchwale kryteria udzielania bonifikat są przejrzyste. Uchwała wprowadza zasady ogólne zawierające zbiór postępowania wykonawczego przy stosowaniu bonifikaty.

3. Skutki finansowe dla budżetu gminy to rosnące wpływy z podatków lokalnych oraz innych należności publicznych. Dodatkowo wpływ ze sprzedaży działki zostanie pomniejszony o 50% ceny ustalonej na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1717, 1881; z 2023 r. poz. 1688). W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.