

UCHWAŁA NR VIII/96/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 27 listopada 2024 r.

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

Na podstawie art. 68 ust. 1b i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 i 1222) oraz art. 18 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) tej ustawy, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W celu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne ludzi młodych, udziela się bonifikaty w wysokości 50% wartości nieruchomości netto przy sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, położonych w Suwałkach, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały, stanowiących własność Miasta Suwałki, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 2. 1. Bonifikaty, o której mowa w § 1, udziela się na wniosek nabywcy/nabywców 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) zakończenie zabudowy nabywanej nieruchomości budynkiem mieszkalnym nastąpi nie później niż w ciągu 6 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego;
- 3) nabywca nieruchomości nie może być właścicielem lub współwłaścicielem w udziale $\frac{1}{2}$ lub większym nieruchomości gruntowej położonej w Mieście Suwałki zabudowanej lub niezabudowanej przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe (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 gruntowej położonej w Mieście Suwałki zabudowanej lub niezabudowanej przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe).

2. Za zakończenie zabudowy w rozumieniu ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu oraz w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 1 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 wydanego przez ten organ.

§ 3. 1. Osoba/osoby, której/którym została udzielona bonifikata na podstawie niniejszej uchwały, jest zobowiązana/są zobowiązane do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w przypadku gdy:

- 1) nie zakończono zabudowy nabywanej nieruchomości budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w ciągu 6 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego;
lub
- 2) zbyła/zbyły nieruchomość przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości;
lub

3) w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia zabudowy w rozumieniu § 2 ust. 2 niniejszej uchwały, nie uzyska/nie uzyskają Suwalskiej Karty Mieszkańca i nie będzie/nie będą jej posiadaczem/posiadaczami nieprzerwanie przez okres od dnia jej uzyskania do dnia upływu 10 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości.

2. Zwrot bonifikaty następuje na żądanie Miasta Suwałki w terminie 30 dni od daty odebrania wezwania.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr VIII/96/2024
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 27 listopada 2024 r.

Załącznik Nr 1

Lp.	Numer działki	Pow. działki [ha]	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości
1	31946/2	0,1071	SU1S/00031671/3	RVI
2	31946/3	0,1071	SU1S/00031671/3	RVI
3	31946/4	0,1094	SU1S/00031671/3	RVI
4	31946/5	0,1095	SU1S/00031671/3	RVI
5	31946/6	0,0990	SU1S/00031671/3	RVI
6	31946/7	0,0990	SU1S/00031671/3	RVI - 0,0340 RV - 0,0650
7	31946/8	0,1006	SU1S/00031671/3	RVI
8	31946/9	0,1008	SU1S/00031671/3	RVI - 0,0815 RV - 0,0193
9	31946/10	0,0992	SU1S/00031671/3	RVI
10	31946/11	0,0950	SU1S/00031671/3	RVI
11	31946/12	0,1175	SU1S/00031671/3	RVI
12	31946/13	0,1175	SU1S/00031671/3	RVI
13	31946/14	0,1203	SU1S/00031671/3	RVI
14	31946/15	0,1191	SU1S/00031671/3	RVI
15	31946/16	0,1159	SU1S/00031671/3	RVI
16	31946/17	0,1149	SU1S/00031671/3	RVI
17	31946/18	0,0961	SU1S/00031671/3	RVI
18	31946/19	0,1011	SU1S/00031671/3	RVI
19	31946/20	0,1052	SU1S/00031671/3	RVI
20	31946/21	0,0942	SU1S/00031671/3	RVI
21	31946/22	0,0942	SU1S/00031671/3	RVI
22	31946/23	0,0980	SU1S/00031671/3	RVI
23	31946/24	0,0955	SU1S/00031671/3	RVI
24	31946/25	0,0929	SU1S/00031671/3	RVI
25	31946/26	0,0938	SU1S/00031671/3	RVI
26	35365	0,0908	SU1S/00031671/3	B
27	35366	0,0907	SU1S/00031671/3	B
28	35367	0,1234	SU1S/00031671/3	B
29	35373	0,0775	SU1S/00031671/3	B
30	35374	0,0805	SU1S/00031671/3	B
31	35375	0,0805	SU1S/00031671/3	B
32	35376	0,0805	SU1S/00031671/3	B
33	35377	0,0838	SU1S/00031671/3	B

34	35378	0,0874	SU1S/00031671/3	B
35	35379	0,0873	SU1S/00031671/3	B
36	35380	0,0923	SU1S/00031671/3	B
37	35381	0,0923	SU1S/00031671/3	B
38	35382	0,0923	SU1S/00031671/3	B
39	35383	0,0923	SU1S/00031671/3	B
40	35384	0,0803	SU1S/00031671/3	B
41	35385	0,0803	SU1S/00031671/3	B
42	35386	0,0853	SU1S/00031671/3	B
43	35387	0,0853	SU1S/00031671/3	B
44	35388	0,0853	SU1S/00031671/3	B
45	35389	0,0853	SU1S/00031671/3	B
46	35390	0,0781	SU1S/00031671/3	B
47	35391	0,0831	SU1S/00031671/3	B
48	35392	0,0830	SU1S/00031671/3	B

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały następuje w wykonaniu uprawnienia z art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami rady gminy do ustalania warunków udzielania bonifikat i ich stawek procentowych przy sprzedaży przez organ wykonawczy nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego gminy.

Co więcej, z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym wynika uprawnienie Rady Miejskiej w Suwałkach jako rady gminy do ustalenia zasad zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy.

Wprowadzona regulacja ma służyć rozwojowi Gminy Miasta Suwałki poprzez stworzenie zachęt dla ludzi młodych do zamieszkania i osiedlania się w Suwałkach i jest realizacją polityki mieszkaniowej gminy Miasta Suwałk w zakresie przeznaczania gruntów miejskich w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych przez mieszkańców Miasta Suwałk lub osoby zainteresowane osiedleniem się i zamieszkaniem w Mieście Suwałki.

Przyjęte w niniejszej uchwale rozwiązanie ma także funkcję prospołeczną w postaci stworzenia dla ludzi młodych możliwości zakupu działek stanowiących własność Miasta z bonifikatą oraz poprzez stworzenie zachęt dla ludzi młodych do zamieszkania i osiedlania się w Suwałkach.

W ocenie Rady Miejskiej w Suwałkach przyjęte w niniejszej uchwale rozwiązanie prawne jest zgodne z interesem Miasta Suwałki jako gminy nastawionej na rozwój własny i swoich mieszkańców.

Wprowadzona regulacja jest korzystna dla osób zamieszkujących Miasto lub chcących się z nim osiedlić, a wskazane w uchwale kryteria udzielania bonifikat są jasne i przejrzyste.

Uchwała wprowadza zasady ogólne zawierające zbiór postępowania wykonawczego, bez ingerowania w kompetencje Prezydenta Miasta Suwałk jako organu wykonawczego gminy określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 25 ust. 1 oraz art. 40 ust. 3 w związku z art. 4 pkt 9 tej ustawy).

Skutki finansowe dla budżetu gminy przyjętej regulacji należy oceniać w perspektywie średnio i długoterminowej z uwagi na fakt, że przyjęte rozwiązanie prawne będzie skutkowało rosnącymi wpływami do budżetu gminy z podatków lokalnych oraz innych należności publicznych o charakterze pośrednim i bezpośrednim, które będą wpływały do budżetu gminy podczas wykonywania uchwały. Dodatkowo, zakłada się, że podczas wykonywania niniejszej uchwały nabywcy nieruchomości będą korzystali z lokalnych usługodawców/wykonawców co wpłynie pozytywnie na suwalski rynek pracy.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.