

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 2026 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych
do sprzedaży w ramach programu wsparcia pn. „Działki budowlane dla
młodych w Trzciance”**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662¹⁾) 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. 399²⁾), Rada Miejska w Trzciance uchwala, co następuje:

§ 1. W celu wsparcia rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wśród osób młodych udziela się bonifikaty w wysokości 50% ceny netto nieruchomości przy sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, położonych w Trzciance, wskazanych w załączniku do uchwały, stanowiących własność gminy Trzcianka, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. 1. Bonifikaty, o której mowa w §1, udziela się na wniosek nabywcy nieruchomości, pod warunkiem łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- 1) nabywca nieruchomości nie ukończył 35. roku życia w dniu sprzedaży nieruchomości. W przypadku nabycia nieruchomości przez małżonków warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden z małżonków nie ukończył 35. roku życia w dniu sprzedaży;
- 2) zakończenie zabudowy nieruchomości budynkiem mieszkalnym nastąpi nie później niż w terminie 6 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości;
- 3) nabywca nieruchomości nie posiada tytułu prawnego do działki budowlanej, lokalu bądź budynku mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Za zakończenie zabudowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dla celów stosowania bonifikaty uznaje się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. W przypadku, gdy użytkowanie budynku nie wymaga uzyskania takiej decyzji, za zakończenie zabudowy uznaje się uzyskanie zaświadczenia wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub uwag do zawiadomienia o zakończeniu budowy.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 912

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 912

§ 3. 1. Osoba, której udzielono bonifikaty na podstawie niniejszej uchwały, jest zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:

- 1) zabudowa nabytej nieruchomości budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nie zostanie zakończona w terminie 6 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości;
- 2) nieruchomość zostanie zbyta przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia;
- 3) nabywca lub nabywcy nie dokonają zameldowania na pobyt stały pod adresem budynku mieszkalnego wybudowanego na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży w terminie 4 miesięcy od dnia zakończenia zabudowy.

2. Zwrot bonifikaty następuje na żądanie gminy Trzcianka.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2026 r.

L.p.	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Nr księgi wieczystej	Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
1.	3204/11	0,0729	PO1T/00009808/4	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ozn. symbolem MN5)
2.	3204/12	0,0813	PO1T/00009808/4	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ozn. symbolem MN5)

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu wsparcia pn. „Działki budowlane dla młodych w Trzciance”

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej Trzcianki należy ustalanie zasad zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy.

Rada Miejska Trzcianki, biorąc pod uwagę zapis art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, posiada uprawnienie do ustalania warunków udzielania bonifikat i ich stawek procentowych przy sprzedaży przez organ wykonawczy nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego gminy.

Wprowadzenie bonifikaty od ceny nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu wsparcia pn. "Działki budowlane dla młodych w Trzciance" ma na celu zachęcenie osób młodych do zamieszkania i osiedlenia się w gminie Trzcianka, która stanie się ich centrum życiowym.

Skutki finansowe przyjętej regulacji dla budżetu gminy należy oceniać w perspektywie średnio- i długoterminowej, z uwagi na fakt, że przyjęte rozwiązanie prawne będzie skutkowało wzrostem dochodów budżetowych z tytułu podatków lokalnych oraz innych należności publicznoprawnych, które będą wpływały do budżetu gminy w związku z realizacją uchwały. Dodatkowo zakłada się, że nabywcy nieruchomości będą korzystali z usług lokalnych przedsiębiorców i wykonawców, co pozytywnie wpłynie na rozwój lokalnej gospodarki oraz rynku pracy. Do budżetu gminy wpłyną również środki ze sprzedaży działek.

Realizacja programu „Działki budowlane dla młodych w Trzciance” stanowić będzie pierwszy etap tworzenia oferty terenów budowlanych skierowanej do osób młodych i rodzin planujących budowę własnego domu. W przypadku zainteresowania mieszkańców oraz pozytywnych efektów programu możliwe będzie sukcesywne przygotowywanie kolejnych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działanie to ma na celu zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej gminy, przeciwdziałanie odpływowi młodych mieszkańców oraz pozyskanie nowych mieszkańców, co w dłuższej perspektywie będzie sprzyjało rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.