

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBACZÓW**

z dnia 2026 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach „Działki budowlane dla młodych na terenie Gminy Lubaczów”

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) art. 18 ust. 1, ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)

Rada Gminy Lubaczów uchwala, co następuje:

§ 1. W celu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne ludzi młodych udziela się bonifikaty w wysokości 70% ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (cena netto), przy sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Gminie Lubaczów w drodze przetargów ustnych nieograniczonych, określonych w załączniku do niniejszej uchwały, stanowiących własność Gminy Lubaczów, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

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

- 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 nabycia nieruchomości;
- 2) nabywca nieruchomości nie może być właścicielem lub współwłaścicielem w udziale ½ lub większym nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub zabudowanej, położonej w gminie Lubaczów 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 ½ lub większym nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub zabudowanej położonej w Gminie Lubaczów;
- 3) nabywca nieruchomości zakończy budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne nie później niż w ciągu 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

2. Za zakończenie budowy w rozumieniu ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu oraz w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały, uważa się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinne albo w przypadkach, w których zgodnie z przepisami prawa budowlanego wystarczające jest zawiadomienie o zakończeniu budowy – uzyskanie zaświadczenia właściwego organu nadzoru budowlanego o niewniesieniu sprzeciwu.

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

- 1) nie zakończono zabudowy nieruchomości w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt 3;
- 2) nastąpiło zbycie nieruchomości lub jej części przed upływem 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 3) nabywca, w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia zabudowy nieruchomości w rozumieniu § 2 ust. 2, nie rozpoczął zamieszkiwania w wybudowanym budynku mieszkalnym jednorodzinnym albo zaprzestał zamieszkiwania w nim przed upływem 10 lat od dnia zakończenia zabudowy.

2. Zwrot bonifikaty następuje na żądanie Gminy Lubaczów w terminie 30 dni od daty odebrania wezwania.

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 5. Nadzór na wykonanie uchwały powierza się Komisji Budżetowej Rady Gminy Lubaczów.

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

**Wykaz działek przeznaczonych do sprzedaży do objęcia programem bonifikat
„Działki budowlane dla młodych na terenie Gminy Lubaczów”**

Lp.	Położenie - miejscowość	Nr działki	Powierzchnia
1	Basznia Dolna	792	0,1752
2	Hurcze	26	0,2630
3	Hurcze	31/2	0,1341
4	Krowica Sama	628/1 i 629/1	0,1458
5	Krowica Sama	628/2 i 629/2	0,1290
6	Krowica Sama	1206/1	0,1817
7	Lisie Jamy	932/33	0,1459
8	Lisie Jamy	632/34	0,1510
9	Lisie Jamy	932/35	0,1440
10	Lisie Jamy	932/36	0,1490
11	Lisie Jamy	932/39	0,1833
12	Lisie Jamy	932/40	0,1645
13	Lisie Jamy	932/55	0,1800
14	Lisie Jamy	932/56	0,1532
15	Lisie Jamy	932/57	0,1551
16	Lisie Jamy	932/58	0,1453
17	Lisie Jamy	932/59	0,1571
18	Lisie Jamy	932/62	0,1633
19	Lisie Jamy	932/63	0,1621
20	Lisie Jamy	932/64	0,1330
21	Szczutków	305/3	0,2255
22	Szczutków	305/4	0,2296
23	Szczutków	305/5	0,2401
24	Szczutków	389/3	0,2941
25	Szczutków	601	0,1106
26	Szczutków	603	0,0948
27	Szczutków	62/9	0,1631
28	Szczutków	62/10	0,1621
29	Szczutków	62/11	0,1564
30	Szczutków	62/12	0,1682
31	Szczutków	62/14	0,1702
32	Załuże	207/3	0,3230
33	Załuże	245/1	0,2064

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała ma na celu wsparcie młodych mieszkańców w procesie budowy własnego domu jednorodzinnego poprzez wdrożenie zasad ułatwiających im nabycie odpowiedniej nieruchomości. Intencją programu jest zatrzymanie i zachęcenie osób młodych do zamieszkania na terenie gminy, a tym samym wspieranie rozwoju demograficznego i gospodarczego Gminy Lubaczów.

Wprowadzenie możliwości udzielenia bonifikaty skierowane jest do osób, które nie posiadają własnej nieruchomości oraz zamierzają na terenie Gminy Lubaczów, wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny. Bonifikata w wysokości 70% ma charakter motywacyjny i stanowi realne wsparcie finansowe dla młodych rodzin planujących osiedlenie się/zamieszkanie w Gminie.

Realizacja uchwały umożliwi zagospodarowanie terenów gminnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, a także stworzy warunki do rozwoju przestrzennego Gminy Lubaczów przy jednoczesnym wsparciu mieszkańców w realizacji ich potrzeb mieszkaniowych oraz wpisuje się w lokalną politykę społeczną i gospodarczą, której celem jest zatrzymanie odpływu młodych mieszkańców oraz stymulowanie rozwoju społecznego i ekonomicznego regionu.

Podjęcie tej uchwały jest uzasadnione i celowe, ponieważ stanowi istotny element wspierania lokalnej społeczności, promowania osadnictwa oraz zapewnienia warunków do stabilizacji życiowej młodych mieszkańców Gminy Lubaczów. Przedmiotowe bonifikaty będą stosowane przy sprzedaży działek stanowiących własność Gminy Lubaczów z zastosowaniem kryteriów wymienionych w treści uchwały Rady Gminy. Weryfikacja kryteriów wynikających z niniejszej uchwały będzie realizowana za pomocą niżej wymienionych wskaźników określających spełnienie lub niespełnienie poszczególnych kryteriów:

- 1) nabywca nieruchomości nie ukończył w dniu sprzedaży nieruchomości 40 lat - weryfikacja wg daty urodzenia z przedstawionego dokumentu potwierdzającego tożsamość;
- 2) zakończenie zabudowy nieruchomości budynkiem mieszkalnym jednorodzinym nastąpi nie później niż w ciągu 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży - weryfikacja na podstawie dokumentów ze starostwa powiatowego/nadzoru budowlanego tj. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo w przypadkach, w których zgodnie z przepisami prawa budowlanego wystarczające jest zawiadomienie o zakończeniu budowy – uzyskanie zaświadczenia właściwego organu nadzoru budowlanego o niewniesieniu sprzeciwu;
- 3) nabywca nieruchomości nie może być właścicielem lub współwłaścicielem w udziale $\frac{1}{2}$ lub większym nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub zabudowanej, położonej w gminie Lubaczów przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe - weryfikacja na podstawie dostępnych danych z EGiB;
- 4) zbycie nieruchomości lub jej części przed upływem 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży - weryfikacja: na podstawie wypisów z aktów notarialnych wpływających do Urzędu Gminy Lubaczów;
- 3) rozpoczęcie zamieszkiwania w wybudowanym budynku mieszkalnym jednorodzinym w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia zabudowy nieruchomości albo zaprzestanie zamieszkiwania w nim przed upływem 10 lat od dnia zakończenia zabudowy - weryfikacja na podstawie np.: zameldowania, zużycia wody, wytwarzania nieczystości ciekłych i odpadów komunalnych, rachunków imiennych za prąd, gaz, internet, korespondencji urzędowej, dane z systemu PESEL, pobieranych świadczeń z GOPS. Dodatkowo Wójt może zlecić kontrolę w terenie poprzez wywiad środowiskowy w wyniku którego sporządzony zostanie protokół z kontroli lub notatka wraz z dokumentacją fotograficzną.