

UCHWAŁA Nr ... / ...
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia2021 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 13 ust. 1, art. 28, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 5 i ust. 7, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67, art. 68, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11 i 234) uchwala się co następuje:

§ 1.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Żyrardowa;
2. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Żyrardów;
3. Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Żyrardowa;
4. lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 1910);
5. okresie najmu - należy rozumieć łączny okres posiadania przez wnioskodawcę i jego małżonka oraz ich osoby bliskie w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu), tytułu do lokalu (umowa najmu, wstąpienie w stosunek najmu) będącego przedmiotem wykupu; jeżeli wnioskodawca otrzymał lokal w drodze zamiany lokali stanowiących gminny zasób nieruchomości bądź jako lokal zamienny na skutek wykwaterowania z poprzednio zajmowanego lokalu, do którego posiadał tytuł prawny, do okresu najmu lokalu wlicza się również okres najmu w poprzednim lokalu (z wyłączeniem okresu najmu lokalu socjalnego), jeżeli nie było przerwy pomiędzy zawieranymi umowami najmu.

§ 2.

1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy, z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców.
2. Rada wyraża zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 3.

1. Upoważnia się Prezydenta do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych o uregulowanym stanie prawnym, stanowiących własność Gminy na rzecz najemców tych lokali, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
2. Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje na wniosek zainteresowanego najemcy, zwanego dalej „nabywcą”, który:
 - a) nie zalega na rzecz miasta z czynszem i innymi opłatami związanymi z nabywanym lokalem mieszkalnym;
 - b) posiada tytuł prawny do lokalu – zawarł umowę najmu tego lokalu na czas nieoznaczony i nie została ona wypowiedziana;
 - c) ma uregulowane stosunki majątkowe w zakresie praw do tego lokalu z małżonkiem lub byłym małżonkiem;
 - d) najemca oraz jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego ani innych nieruchomości będących lub mogących być wykorzystywanymi na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych;
 - e) najemca oraz jego małżonek nie jest w trakcie budowy budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego ani innej nieruchomości będącej lub mogącej być wykorzystywaną na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

§ 4.

Prezydent może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w budynkach wpisanych do rejestru zabytków ujętych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały w sytuacji gdy:

- a) przedmiotem sprzedaży byłby lokal jednoizbowy;
- b) sprzedaż lokalu utrwali funkcjonowanie jednoizbowego lokalu sąsiedniego;

c) w innych przypadkach, gdy uzyska negatywną opinię Konserwatora Zabytków.

§ 5.

Prezydent może zawiesić w drodze Zarządzenia sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wymienionych w załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały w przypadku, gdy trwają postępowania w sprawach:

- a) ujednoczenia praw do gruntu;
- b) zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej;
- c) nabycia przyległej nieruchomości gruntowej, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

§ 6.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu, przebudowy lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego.

§ 7.

1. Sprzedaż lokalu odbywać się będzie wraz ze sprzedażą udziału we własności nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
2. Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalona zostanie każdorazowo przez Prezydenta na podstawie operatu szacunkowego lokalu dokonanego przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Gminy, w wysokości równej jego wartości. Wycena ważna jest 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Ponowne ustalenie ceny może nastąpić po wykonaniu kolejnej wyceny.
4. W przypadku gdy wspólnota mieszkaniowa, z której zbywany jest lokal posiada jakiegokolwiek zobowiązania finansowe, nabywca przejmie to zobowiązanie w udziale ustalonym w umowie sprzedaży przypadającym na nabywany lokal.
5. Nabywca zwróci Gminie przed podpisaniem aktu notarialnego równowartość kwoty zgromadzonej wraz z odsetkami przez Gminę na koncie funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej. Zobowiązanie dotyczy tych środków z tytułu zaliczek na fundusz remontowy, które nie zostały dotychczas wykorzystane na remont nieruchomości wspólnej i nadal stanowią przypis lub pozostają na wyodrębnionym

koncie funduszu remontowego wspólnoty. Wysokość kwoty ustalona zostanie w protokole uzgodnień według stanu na dzień sporządzenia protokołu. Protokół ważny jest 1 miesiąc od daty podpisania. Po tym terminie, w przypadku nie zawarcia aktu notarialnego sprawę traktuje się jako rezygnację z wykupu.

§ 8.

1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy Prezydent uprawniony jest na wniosek nabywcy zaliczyć na poczet ceny sprzedaży lokalu wartość nakładów poniesionych przez nabywcę na modernizację przedmiotu najmu, mających wpływ na wzrost wartości rynkowej zbywanego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Czynność, o której mowa w ust. 1 może zostać dokonana w przypadku, gdy najemca poczynił nakłady za zgodą wynajmującego i nie zostały one poprzednio rozliczone.
3. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1 każdorazowo wylicza rzeczoznawca majątkowy.
4. Wartość nakładów zalicza się na poczet ceny lokalu mieszkalnego przed udzieleniem bonifikat określonych w niniejszej uchwale.
5. Po dacie złożenia przez najemcę wniosku o wykup lokalu mieszkalnego i w trakcie prowadzenia czynności przygotowawczych do sprzedaży, nabywca nie będzie czynił nakładów na ten lokal mieszkalny za wyjątkiem sytuacji awaryjnych.

§ 9.

Cena sprzedaży, przy wykupie lokali mieszkalnych wymienionych w § 3 ust. 1 może być zapłacona jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lub w ratach, w sposób określony w § 16.

§ 10.

1. Ustala się cztery formy sprzedaży mieszkań stanowiących własność Gminy ich dotychczasowym najemcom:
 - a) sprzedaż indywidualna – na podstawie indywidualnego wniosku najemcy lokalu,
 - b) sprzedaż zbiorowa – na podstawie wspólnego wniosku minimum 5 najemców lokali mieszkalnych z danego budynku, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony,
 - c) sprzedaż zbiorowa kończąca sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku – na podstawie wspólnego wniosku wszystkich najemców z danego budynku, z którymi najem został

nawiązany na czas nieoznaczony, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że poprzez zawarcie aktu sprzedaży ani jeden lokal mieszkalny w budynku nie pozostanie własnością Gminy.

- d) sprzedaż indywidualna kończąca sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku, w którym został jeden nie sprzedany lokal – na podstawie indywidualnego wniosku najemcy ostatniego, nie sprzedanego lokalu w budynku, z którym najem został nawiązany na czas nieoznaczony, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że poprzez zawarcie aktu sprzedaży ani jeden lokal mieszkalny w budynku nie pozostanie własnością Gminy.

§ 11.

1. Ustala się następujące bonifikaty od ceny lokalu, przy wykupie lokali mieszkalnych wymienionych w § 3 ust. 1:
 - a) sprzedaż indywidualna
 - przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosi 80%;
 - przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosi 60%;
 - b) sprzedaż zbiorowa
 - przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosi 90%;
 - przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosi 70%;
 - c) sprzedaż zbiorowa kończąca sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku
 - przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosi 95%;
 - przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosi 75%;
 - d) sprzedaż indywidualna kończąca sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku, w którym został jeden nie sprzedany lokal
 - przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosi 90%;
 - przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosi 70%.
2. Bonifikaty udzielane są od ceny lokalu obejmującej wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.
3. W przypadku sprzedaży lokali w budynkach wpisanych do rejestru zabytków nabywcy udziela się bonifikaty w wysokości 50% ceny sprzedaży.
4. W razie zbiegu praw do bonifikat stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

§ 12.

Warunkiem sprzedaży lokalu mieszkalnego z bonifikatą, o której mowa w § 11 ust. 1 jest udzielenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie na jego koszt wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji, hipoteką obciążającą lokal mieszkalny do kwoty stanowiącej półtorakrotność udzielonej bonifikaty.

§ 13.

1. Bonifikat nie stosuje się w przypadku, gdy:
 - a) najemca otrzymał przydział w okresie ostatnich 5 lat;
 - b) w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego najemca lub współmałżonek najemcy skorzystał z pomocy Gminy w formie umorzenia całości lub części należności przy spłacie zaległości czynszowych;
 - c) najemca lub współmałżonek najemcy pobiera dodatek mieszkaniowy i pobierał go przez okres co najmniej 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

§ 14.

1. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego zakupionego od Gminy lub wykorzystywania go na cele inne niż mieszkalne, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Gminy kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
2. Powyższe nie dotyczy:
 - a) przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
 - c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jej sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.
3. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt b) oraz c), na nabycie albo zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu, o którym mowa w ust. 1, dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji.

§ 15.

1. Przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych położonych w budynkach, w których w okresie pełnych 5 lat poprzedzających zawarcie aktu notarialnego sprzedaży Gmina poniosła nakłady na część wspólną nieruchomości, do ceny sprzedaży po udzieleniu bonifikaty, o której mowa w § 11 niniejszej Uchwały dodaje się kwotę odpowiadającą kwocie poniesionych przez Gminę, ustalonych w udziale procentowym na lokal będący przedmiotem sprzedaży.
2. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1, ustalona jest na podstawie kosztorysu powykonawczego wykonanego przez zarządcę nieruchomości.

§ 16.

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w drodze bezprzetargowej może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres nie dłuższy niż 10 lat.
2. Pierwsza rata wynosząca nie mniej niż 20% ceny sprzedaży po zastosowaniu bonifikaty, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lokalowej.
3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stałej stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych, przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
5. Wierzytelności Gminy z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

§ 17.

1. Zwolnione lokale mieszkalne położone w budynkach ujętych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym, podlegają sprzedaży w trybie przetargowym w przypadkach, gdy:
 - a) są wyposażone łącznie co najmniej w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz w których znajduje się łazienka z wc, lub
 - b) powierzchnia użytkowa lokalu przekracza 80 m², lub
 - c) udział Gminy we własności budynku, w którym znajduje się lokal jest mniejszy lub równy 50%.

2. W przypadku sprzedaży w drodze przetargu lokali mieszkalnych w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, do ceny wywoławczej ustala się bonifikatę w wysokości 30% od ceny lokalu.
3. Prezydent może odstąpić od sprzedaży lokali wymienionych w ust. 1:
 - a) w przypadku konieczności zapewnienia przez Gminę lokali zamiennych dla najemców z budynków przeznaczonych do rozbiórki lub remontu;
 - b) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miasta Żyrardowa na wniosek Prezydenta z uzasadnieniem, w którym wskazuje lokal do odstąpienia od sprzedaży.

§ 18.

Upoważnia się Prezydenta do sprzedaży w drodze bezprzetargowej wolnego lokalu mieszkalnego w budynkach zabytkowych, ujętych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały na rzecz właściciela lokalu sąsiedniego, jeśli:

- a) przedmiotem zbycia jest lokal, który zgodnie z opinią Konserwatora Zabytków nie może być zbyty jako odrębny lokal, a jego sprzedaż poprawi warunki zagospodarowania lokalu sąsiedniego, lub
- b) połączenie lokali doprowadzi do zgodności z pierwotnym układem funkcjonalno-przestrzennym wewnątrz budynku.

§ 19.

Nabywca pokrywa koszty przygotowania lokalu mieszkalnego do zbycia na jego rzecz oraz koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży.

§ 20.

Sprawy zbycia lokali mieszkalnych wszczęte, lecz niezakończone umową sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały – prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 21.

Traci moc Uchwała nr XXVIII/241/20 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w drodze przetargu.

§ 22.

Termin składania wniosków o wykup lokali upływa 30.06.2023 r.

§ 23.

Uchwała obowiązuje do dnia 31.12.2023 r.

§ 24.

Zobowiązuje się Prezydenta do przedstawienia Radzie szczegółowego sprawozdania z realizacji uchwały po okresie jednego roku jej obowiązywania.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

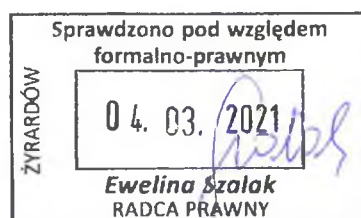
§ 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Zastępca Prezydenta Miasta
Żyrardowa



Uzasadnienie

Ustawa o samorządzie gminnym wskazuje kompetencje Rady Miasta do wyrażania zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych. W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), do wyłącznej właściwości rady gminy należy: podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami reguluje ogólne zasady sprzedaży nieruchomości gminnych dając Radzie Miasta uprawnienia do regulowania szczegółowych zasad m.in. wysokości udzielanych bonifikat, sposobu rozkładania na raty, wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego itp. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 1b, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. W uchwale rady, o której mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Uchwała rady stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości. W myśl art. 34 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje m. in. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów został sporządzony w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych. Celem uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów jest umożliwienie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z zastosowaniem bonifikaty. Zawarte w projekcie zasady sprzedaży lokali mieszkalnych zmierzają do stworzenia kontrolowanego procesu prywatyzacji poprzez selektywną sprzedaż lokali na rzecz ich najemców. W związku z dużym zainteresowaniem najemców wykupem mieszkań przy zastosowaniu bonifikat zasadne jest umożliwienie dalszej ich sprzedaży na warunkach określonych w przedmiotowym projekcie uchwały. Jednocześnie, w odniesieniu do gminy, sprzedaż lokali mieszkalnych pozwoliłaby na wzrost dochodów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz corocznych opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

Uchwała określająca zasady sprzedaży przygotowana została w oparciu o dołączoną do uzasadnienia analizę poprzednio obowiązującej uchwały w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych z 2010 r., raport Najwyższej Izby Kontroli z 10.10.2014 r.

w sprawie kontroli stosowanych przez gminy zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym oraz analizę obecnie obowiązujących uchwał w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w innych gminach, w szczególności podejmowanych w ostatnich trzech latach.

Przygotowany projekt Uchwały powstał z myślą o przyspieszeniu prywatyzacji zasobów mieszkaniowych w budynkach, w których powstały już wspólnoty mieszkaniowe tak, aby w całości mogły one stanowić własność dotychczasowych najemców lub osób, które zakupią lokale w trybie przetargowym. Do sprzedaży przeznaczają się lokale w budynkach, gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe, w celu pełnej ich prywatyzacji oraz zmniejszenia kosztów utrzymania tych budynków. Postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych wymusza na gminie rozwiązania ukierunkowane na zwiększenie środków finansowych na cele inwestycyjne w posiadanym zasobie a w szczególności na remonty zasobów.

W 161 budynkach przez okres wielu lat została rozpoczęta sprzedaż lokali mieszkalnych a tym samym powstały wspólnoty mieszkaniowe. Rada Miasta w wielu uchwałach wyznaczyła budynki, w których może być prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych. Łącznie w wyznaczonych budynkach, w których powstały wspólnoty znajduje się 3071 lokali, w tym 2113 lokali zostało sprzedanych. Poza budynkami wymienionymi w załączniku nr 1 do projektu Uchwały, w których prowadzona jest sprzedaż lokali mieszkalnych, w zasobach stanowiących 100% własność gminy pozostaje 113 budynków, w których znajduje się 1059 lokali mieszkalnych.

Zmiana w 2010 r. zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy na rzecz najemców spotkała się z bardzo dużym zainteresowaniem. Zmiana własności zamieszkiwanego lokalu zmieniła również podejście mieszkańców. Dzięki takim zmianom zmniejsza się wandalizm, a wzrasta troska o wspólne dobro. Wielu mieszkańców z budynków, które nie zostały objęte możliwością sprzedaży mieszkań zgłaszało zainteresowanie tą formą nabycia nieruchomości. Takie zmiany własnościowe zwiększają troskę o budynki, podnoszenie ich standardu technicznego oraz poprawiają nadzór nad wykonywanymi w nich usługami jak sprzątanie, naprawy i remonty co w efekcie obniża koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego. W wyniku analizy zgłaszanych ofert kupna zajmowanego mieszkania przez najemców z budynków nie umieszczonych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r., wytypowane zostały następane budynki z których najczęściej były zgłaszane takie prośby.

Po nagłym wzroście ilości sprzedanych lokali w roku 2010 i 2011 nastąpił znaczny spadek ilości sprzedawanych lokali w kolejnych latach. W latach 2010-2020 z zasobu

gminnego łącznie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców zbyto 749 lokali (odpowiednio: rok 2010 – 105 lokali, 2011 - 211 lokali, 2012 – 42 lokale, 2013 – 78 lokali, 2014 – 33 lokale, 2015 – 31 lokali, 2016 – 55 lokali, 2017 – 52 lokale, 2018 – 83 lokale, 2019 – 23 lokale, 2020 – 36 lokali). Obecnie gmina jest właścicielem 958 lokali mieszkalnych w 145 budynkach ze wspólnotami mieszkaniowymi.

Zgodnie ze stanowiskiem Najwyższej Izby Kontroli, wyrażonym w raporcie z 2014 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym: *„Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym jest ważnym elementem gospodarki finansowej gminy w zakresie uzyskiwania dochodów. Są one wprawdzie niższe od możliwych w przypadku sprzedaży rynkowej lokali, to jednak kompensowane są obniżeniem kosztów utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych przez gminy nie powinna być motywowana wyłącznie potrzebą uzyskania bieżących dochodów budżetowych, ale również troską o zaspokojenie potrzeb socjalnych mieszkańców gminy.”*

Jednocześnie jednak gmina ponosi duży ciężar finansowy partycypując w odpowiednich udziałach należących do gminy w kosztach utrzymania oraz remontów budynków wspólnot mieszkaniowych. Sytuacja ta świadczyć może o zasadności zmniejszenia przy podejmowaniu nowej uchwały wysokości udzielanej uprzednio przez miasto bonifikaty.

Przedstawiony projekt uchwały zawiera zarówno część zapisów przejętych z obowiązującej uprzednio uchwały z 2010 r., które po przeprowadzonej analizie wydają się być nadal najbardziej trafnym rozwiązaniem, a jednocześnie wprowadza kilka nowych, które sprawdzają się w innych gminach.

Założono cztery formy sprzedaży dając preferencje tym formom, w których następuje porozumienie między lokatorami i złożenie wspólnego wniosku. W przypadku kiedy jest to wspólny wniosek, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że będzie to sprzedaż kończąca sprzedaż lokali mieszkalnych w danym budynku zaproponowano największą bonifikatę, tj. 95%. W przedstawionym projekcie zachowano także możliwość sprzedaży ratalnej, chociaż proponowana bonifikata jest o 20% mniejsza niż w przypadku wpłaty jednorazowej.

Konsekwentnie, celem przyspieszenia prywatyzacji zasobu mieszkaniowego, przyjęto w § 16 założenie, że zwolnione lokale w trzech wymienionych w uchwale przypadkach będą podlegały sprzedaży w drodze przetargu a nie pozostawały przedmiotem najmu.

Utrzymano również umożliwienie sprzedaży w drodze bezprzetargowej wolnego lokalu mieszkalnego w budynkach zabytkowych na rzecz właściciela sąsiedniego lokalu, zgodnie z zasadami określonymi w § 17. Zgodnie z opinią Konserwatora Zabytków

właściwym kierunkiem działania jest łączenie poszczególnych lokali jednoizbowych w lokale wieloizbowe. Umożliwi to dostosowanie do współczesnych standardów bez konieczności dokonywania podziałów części wspólnych, klatek schodowych. Funkcjonowanie pojedynczych izb jako lokali mieszkalnych sprzyja utrzymaniu niskiej jakości życia w budynku oraz dokonywania wtórnych podziałów celem doposażenia w pomieszczenia kuchenne i higieniczno-sanitarne. Przekształceniom tym towarzyszy budowa nowych instalacji, które pojawiają się w elewacjach budynku w postaci kratek, wywiewek itp. Upoważnienie Prezydenta do sprzedaży lokali w budynkach zabytkowych w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela sąsiedniego lokalu umożliwi prawidłowe ukształtowanie układu funkcjonalno-przestrzennego wewnątrz zabytkowego budynku.

Wprowadzając szereg preferencji przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców, w uchwale wprowadzono cały szereg zapisów zabezpieczających interes gminy m.in. przejęcie przez najemcę proporcjonalnych zobowiązań finansowych jakie posiada wspólnota mieszkaniowa, zwrot równowartości kwot zgromadzonych przez gminę na koncie funduszu remontowego wspólnoty, zabezpieczenie na koszt najemcy wiarytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty hipoteką kaucyjną, zwrot nakładów z okresu 5 lat na część wspólną nieruchomości, poniesienie kosztów związanych ze sprzedażą przez najemcę¹.

Podczas przygotowywania projektu przedmiotowej uchwały uwzględnione zostały także uwagi i propozycje zgłoszone przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w zakresie ograniczenia udzielenia bonifikat w sytuacjach określonych w § 12 uchwały. Zgodnie z jego zapisami, bonifikata nie przysługuje osobom, które posiadają umowę najmu lokalu krócej niż 5 lat, skorzystały z pomocy gminy w formie umorzenia zaległości czynszowych w ostatnich 5 latach bądź pobierały dodatek mieszkaniowy co najmniej 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku. Uzasadnienie tych ograniczeń wydaje się być oczywistym – osoby takie otrzymały już jedną pomoc gminy, bonifikata byłaby formą kolejnej, przyznanej tej samej grupie osób w niewielkim odstępie czasowym. Zasady przyjęte w § 12 są powszechnie stosowane w większości gmin.

¹ Zgodnie z raportem z 2014 r., w ocenie NIK, przepisy prawa nie dają organowi wykonawczemu gminy podstaw do nakładania na nabywców obowiązku uiszczania opłat przed ustaleniem wartości przeznaczonych do zbycia lokali (wpłata na pokrycie kosztów sporządzenia wyceny); w orzecznictwie sądów administracyjnych dominuje pogląd, że dokonanie wyceny nieruchomości lokalowych należy do obowiązków gminy i brak jest podstaw, aby na tym etapie ewentualny nabywca obciążany był kosztami tej czynności. Kwestie te mogą być jednak przedmiotem rokowań, w których zgodnie z art. 28 ustawy o gospodarce nieruchomościami dochodzi do ustaleń wszystkich warunków zbycia nieruchomości, a więc zarówno ceny jak i pozostałych warunków, w tym uzgodnień dotyczących ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia. Ustalenia te, po podpisaniu protokołu z rokowań przez strony, zostają skonkretyzowane w umowie sprzedaży.

W § 21 zaproponowano aby Prezydent Miasta przedstawił Radzie Miasta szczegółowe sprawozdanie z realizacji Uchwały po okresie jednego roku jej obowiązywania. Po tym okresie będzie możliwe poddanie ocenie osiągnięcie założonego celu, tj. przyspieszenie tempa prywatyzacji w wymiarze ilościowym, ale również efekt finansowy wprowadzonych nowych rozwiązań.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.



Przydyent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chęć

Zastępca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Katarzyna Krawczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia.....r

WYKAZ BUDYNKÓW W KTÓRYCH PROWADZONA JEST SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

LP.	ADRES	Nr ewid. działki	Powierzchnia całkowita	Udział Gminy	Powierzchnia Gminy	Udział Wspólnoty	Powierzchnia Wspólnoty	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali sprzedanych	Ilość lokali w najmie	Powierzchnia budynku
1	I Maja 38 front	4079	912	0,532	485,184	0,468	426,816	7	3	4	317,91
2	I Maja 53	1654/2	240	0,347	83,280	0,653	156,720	10	5	5	321,3
3	I Maja 54	4012/1	1059	0,434	459,606	0,566	599,394	12	9	3	957,32
4	I Maja 55	1655/2	301	0,731	220,031	0,269	80,969	20	5	15	583,54
5	I Maja 57	1659/4	309	0,532	164,388	0,468	144,612	13	5	8	609,13
6	I Maja 59	1659/3	736	0,532	391,552	0,468	344,448	36	16	20	1332,94
7	I Maja 76	2521	1924	0,263	506,012	0,737	1417,988	35	24	11	1563,65
8	I Maja 82	2494	804	0,037	29,748	0,963	774,252	39	38	1	1730,52
9	Armii Krajowej 2	1645/2	220	0,392	86,240	0,608	133,760	10	6	4	337,76
10	Armii Krajowej 4	1646/2	207	0,501	103,707	0,499	103,293	11	5	6	346,01
11	Armii Krajowej 8	1653/2	208	0,231	48,048	0,769	159,952	6	4	2	345,86
12	Armii Krajowej 12	1657/2; 1657/1	2466	0,643	1585,638	0,357	880,362	10	3	7	459,04
13	Jana Dekerta 2B	4770	331	0,509	168,479	0,491	162,521	15	7	8	582,26
14	Jana Dekerta 12	4759	654	0,378	247,212	0,622	406,788	11	5	6	448,02
15	Karola Dittricha 3	1637/2	1175	17066/60942	329,043	43876/60942	845,957	14	10	4	533,37
16	Karola Dittricha 8	1616	528	0,578	305,184	0,422	222,816	16	7	9	806,29
17	Farbiarska 2	1627/1	400	0,094	37,60	0,906	362,40	13	9	4	807,6
18	Gen. Józefa Hallera 2	4663	282	0,385	108,57	0,615	173,43	21	14	7	807,25
19	Gen. Józefa Hallera 4	4662	481	0,632	303,992	0,368	177,008	45	17	28	1294,13
20	Kanałowa 1	7452	219	0,497	108,843	0,503	110,157	8	4	4	311,15
21	Kanałowa 2	7227 7225/3	1102	16932/42459	439,461	25527/42459	662,539	8	5	3	340,40
22	Kanałowa 3	7453	253	0,371	93,863	0,629	159,137	8	5	3	341,26
23	Kanałowa 4	7226 7225/2	1008	9811/42337	233,590	32526/42337	774,410	8	6	2	353,65
24	Kościelna 3	4058/2	244	0,625	152,500	0,375	91,500	12	3	9	304,43

25	Kościelna 4	4212/2	304	0,553	168,112	0,447	135,888	12	4	8	567,04
26	Kościelna 5	4057/4	243	0,277	67,311	0,723	175,689	8	5	3	298,23
27	Kościelna 6	4206	415	0,120	49,80	0,880	365,20	18	16	2	867,28
28	Kościelna 8	4204/17	338	0,412	139,256	0,588	198,744	15	7	8	451,2
29	Kościelna 11	4050/2	244	0,565	137,860	0,435	106,140	15	5	10	282,9
30	Kościelna 13	4046/2	244	0,229	55,876	0,771	188,124	10	8	2	301,82
31	Kościelna 15	4045/1	227	0,390	88,53	0,610	138,47	14	8	6	299,71
32	Tadeusza Kościuszki 18	4177/2	181	0,352	63,712	0,648	117,288	6	4	2	214,96
33	Tadeusza Kościuszki 20	4177/1	181	0,553	100,093	0,447	80,907	6	3	3	213,25
34	Tadeusza Kościuszki 22	4172/3	183	0,512	93,696	0,488	89,304	6	3	3	212,73
35	Tadeusza Kościuszki 24	4172/2	183	0,302	55,266	0,698	127,734	6	4	2	213,23
36	Tadeusza Kościuszki 26	4166/5	183	0,604	110,532	0,396	72,468	6	2	4	247,41
37	Tadeusza Kościuszki 28	4166/4	183	0,443	81,069	0,557	101,931	6	3	3	215,88
38	Tadeusza Kościuszki 29	4234/4	434	0,483	209,622	0,517	224,378	26	11	15	879,45
39	Tadeusza Kościuszki 30	4166/2	183	0,408	74,664	0,592	108,336	6	3	3	215,28
40	Tadeusza Kościuszki 31	4218/2	295	0,752	221,840	0,248	73,160	14	3	11	393,19
41	Tadeusza Kościuszki 32	4166/3	183	0,847	155,001	0,153	27,999	5	1	4	220,6
42	Tadeusza Kościuszki 33	4218/3	240	0,572	137,280	0,428	102,720	12	5	7	333,2
43	Tadeusza Kościuszki 35A	4217/2	234	0,606	141,804	0,394	92,196	13	4	9	327,92
44	Tadeusza Kościuszki 36a	4049/2	229	0,786	179,994	0,214	49,006	13	2	11	279,63
45	Tadeusza Kościuszki 37	4217/1	234	0,677	158,418	0,323	75,582	13	4	9	328,6
46	Tadeusza Kościuszki 39	4204/19	235	0,781	183,535	0,219	51,465	14	3	11	330,86
47	Tadeusza Kościuszki 41	4204/20	240	0,300	72,000	0,700	168,000	12	8	4	331,93
48	Tadeusza Kościuszki 43	4204/15	226	0,610	137,86	0,390	88,14	12	4	8	298,99
49	Tadeusza Kościuszki 47	4053/2	245	0,392	96,040	0,608	148,960	9	5	4	295,45
50	Legionów Polskich 71	1854	512	0,133	68,096	0,867	443,904	40	34	6	1447,36
51	Legionów Polskich 72	1751/27	442	0,2477	109,4834	0,7523	332,5166	40	30	10	1638,58
52	Legionów Polskich 76	1749/2	2157	0,140	301,98	0,860	1855,02	39	35	4	1668,28
53	Bolesława Limanowskiego 12G	2626/5	195	0,754	147,030	0,246	47,970	11	2	9	259,29
54	Bolesława Limanowskiego 12H	2626/4	194	0,616	119,504	0,384	74,496	9	4	5	264,57
55	Bolesława Limanowskiego 14	2588/19	192	0,576	110,592	0,424	81,408	11	4	7	258,74
56	Bolesława Limanowskiego 16	2588/11	192	0,756	145,152	0,244	46,848	9	2	7	258,89
57	Bolesława Limanowskiego 17	4168/4	183	0,304	55,632	0,696	127,368	6	4	2	207
58	Bolesława Limanowskiego 21	4168/2	183	0,142	25,986	0,858	157,014	6	5	1	199,09
59	Bolesława Limanowskiego 22	2588/17	192	0,377	72,384	0,623	119,616	9	5	4	259,83
60	Bolesława Limanowskiego 23	4161/5	185	0,843	155,955	0,157	29,045	6	1	5	200,5
61	Bolesława Limanowskiego 24	2588/16	192	0,410	78,72	0,590	113,28	11	6	5	258,8

62	Bolesława Limanowskiego 26	2588/15	192	0,746	143,232	0,254	48,768	8	2	6	260,35
63	Bolesława Limanowskiego 28	2585/2	229	0,800	183,200	0,2	45,800	12	2	10	314,27
64	Bolesława Limanowskiego 29	4161/2	185	0,500	92,500	0,500	92,500	6	3	3	211,52
65	Bolesława Limanowskiego 31b	4044/1	246	0,713	175,398	0,287	70,602	11	3	8	301
66	Bolesława Limanowskiego 32	2584/1	236	0,500	118,000	0,500	118,000	10	5	5	316,38
67	Bolesława Limanowskiego 33b	4025/2	330	0,451	148,830	0,549	181,170	12	6	6	393,84
68	Bolesława Limanowskiego 34a	2582/1	236	0,750	177,000	0,250	59,000	10	2	8	316,3
69	Bolesława Limanowskiego 36a	2581/2	237	0,757	179,409	0,243	57,591	13	3	10	311,62
70	Bolesława Limanowskiego 37a	4004/2	348	0,426	148,248	0,574	199,752	17	10	7	464,67
71	Bolesława Limanowskiego 43	3514/2	304	0,538	163,552	0,462	140,448	12	3	9	427,7
72	Bolesława Limanowskiego 56	1856	517	0,150	77,550	0,850	439,450	40	36	4	1451,04
73	Józefa Mireckiego 54 bl.1	4221	538	0,253	136,114	0,747	401,886	26	19	7	1139,01
74	Józefa Mireckiego 54 bl.2	4220	541	0,289	156,349	0,711	384,651	26	19	7	1129,79
75	Józefa Mireckiego 58 bl.4	4209	387	0,323	125,001	0,677	261,999	18	13	5	854,61
76	Józefa Mireckiego 58 bl.5	4215	357	0,094	33,558	0,906	323,442	20	19	1	856,86
77	Józefa Mireckiego 58 bl.6	4214	357	0,0507	18,0999	0,9493	338,9001	20	17	3	845,4
78	Józefa Mireckiego 60 bl.2	4207	601	0,246	147,846	0,754	453,154	26	20	6	1269,83
79	Józefa Mireckiego 60 bl.3	4208	410	0,338	138,58	0,662	271,42	18	12	6	857,63
80	Józefa Mireckiego 60 bl.7	4213	746	0,251	187,246	0,749	558,754	36	26	10	1597,4
81	Józefa Mireckiego 60 bl.8	4211	585	0,212	124,020	0,788	460,980	27	22	5	1199,45
82	Józefa Mireckiego 60 bl.9	4210	595	0,191	113,645	0,809	481,355	27	22	5	1192,2
83	Józefa Mireckiego 63	4528	614	0,502	308,228	0,498	305,772	36	19	17	1592,77
84	Józefa Mireckiego 64	4041/2	253	0,813	205,689	0,187	47,311	13	2	11	346,05
85	Józefa Mireckiego 68	4016/7	253	0,937	237,061	0,063	15,939	14	1	13	336,2
86	Józefa Mireckiego 70	4017	518	0,235	121,73	0,765	396,27	24	17	7	1355,6
87	Józefa Mireckiego 97	4095	639	0,408	260,712	0,592	378,288	14	9	5	608,7
88	Józefa Mireckiego 103	4071	1539	0,232	357,048	0,768	1181,952	112	88	24	4434,23
89	Stanisława Moniuszki 13	4657	543	0,390	211,770	0,610	331,230	28	17	11	1159,1
90	Gabriela Narutowicza 24B	4038/2	241	0,206	49,646	0,794	191,354	10	8	2	369,67
91	Gabriela Narutowicza 25	4085	272	0,792	215,424	0,208	56,576	9	2	7	318,39
92	Gabriela Narutowicza 26B	4037/1	242	0,309	74,778	0,691	167,222	12	8	4	396,67
93	Gabriela Narutowicza 32	4029/1	304	0,412	125,248	0,588	178,752	11	6	5	410,56
94	Gabriela Narutowicza 34	4028/2	320	0,351	112,32	0,649	207,68	12	8	4	411,13
95	Gabriela Narutowicza 36	4024/2	300	0,682	204,600	0,318	95,400	9	2	7	416,03
96	Gabriela Narutowicza 38	2580/2	303	0,540	163,620	0,460	139,380	10	4	6	395,05
97	Gabriela Narutowicza 40	2579/2	319	0,756	241,164	0,244	77,836	13	4	9	392,19
98	Stefana Okrzei 51B	3573/6	904	0,338	305,552	0,662	598,448	21	18	3	1070,84

99	Michała Ossowskiego 25bl.1	4170	362	0,344	124,528	0,656	237,472	16	11	5	647,47
100	Michała Ossowskiego 25bl.2	4171	366	0,1038	37,9908	0,8962	328,0092	18	16	2	702,21
101	Michała Ossowskiego 25bl.3	4176	368	0,245	90,160	0,755	277,840	16	12	4	647,43
102	Michała Ossowskiego 25bl.4	4181	370	0,139	51,430	0,861	318,570	18	15	3	788,98
103	Michała Ossowskiego 27	4180	369	0,310	114,390	0,690	254,610	18	14	4	789,88
104	Michała Ossowskiego 33	2623	538	0,177	95,226	0,823	442,774	26	22	4	1149,05
105	Polskiej Organizacji Wojskowej 4A	4787	215	0,601	129,215	0,399	85,785	9	3	6	541,9
106	PL. Jana Pawła II 5	4014/2	376	0,396	148,896	0,604	227,104	19	12	7	556,48
107	Rodzinna 1	2632	325	0,238	77,35	0,762	247,65	30	23	7	1186,4
108	Rodzinna 5	2630	552	0,112	61,824	0,888	490,176	27	24	3	1216,45
109	Henryka Sienkiewicza 6a	4783	195	0,749	146,055	0,251	48,945	11	4	7	447,31
110	Henryka Sienkiewicza 8	4781	599	0,601	359,999	0,399	239,001	4	2	2	143,68
111	Stanisława Sławińskiego 2	1621/2	274	0,508	139,192	0,492	134,808	6	3	3	231,78
112	Stanisława Sławińskiego 3	1660/1	341	0,665	226,765	0,335	114,235	14	5	9	488,43
113	Stanisława Sławińskiego 4	1620/2	286	0,236	67,496	0,764	218,504	7	4	3	260,93
114	Słoneczna 2	1862	566	0,184	104,144	0,816	461,856	65	51	14	2185,85
115	Słoneczna 4	1310	801	0,074	59,274	0,926	741,726	80	68	12	3344,46
116	Smocza 2	4661	547	0,283	154,801	0,717	392,199	27	19	8	1172,4
117	ks. Stanisława Staszica 4	4059/2	157	0,733	115,081	0,267	41,919	6	1	5	184,79
118	Szarych Szeregów 3	2569/2	347	0,534	185,298	0,466	161,702	20	8	12	479,2
119	Szarych Szeregów 3	1851	511	0,358	182,938	0,642	328,062	46	29	17	1898,04
120	Szarych Szeregów 4a	1745	510	0,291	148,410	0,709	361,590	45	35	10	1896,07
121	ks. Piotra Ściegiennego 3	4034/2	217	0,331	71,827	0,669	145,173	8	5	3	387,94
122	Środkowa 11	4660	553	0,379	209,587	0,621	343,413	26	17	9	1182,23
123	Środkowa 13	4659	548	0,112	61,376	0,888	486,624	26	23	3	1182,85
124	Środkowa 15	4658	550	0,220	121,000	0,780	429,000	27	22	5	1172,18
125	Ludwika Waryńskiego 9	2587/1	994	0,3308	328,8152	0,6702	666,1788	12	7	5	410,76
126	Ludwika Waryńskiego 21a	2577/2	235	0,654	153,69	0,346	81,31	15	5	10	316,12
127	ks. Ottona Wittenberga 4	1855	515	0,276	142,14	0,724	372,86	40	32	8	1451,04
128	ks. Ottona Wittenberga 6	1767	579	0,059901	34,683	0,940099	544,317	40	36	4	1653,36
129	ks. Ottona Wittenberga 9	1752	513	0,201	103,113	0,799	409,887	40	36	4	1451,01
130	ks. Ottona Wittenberga 11	1753	576	0,226	130,176	0,774	445,824	40	33	7	1644,61
131	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 1	4036/1	225	0,291	65,475	0,709	159,525	11	7	4	305,82
132	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 2	4060/2	349	0,641	223,709	0,359	125,291	19	7	12	465,58

133	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 3	4035/2	231	0,503	116,193	0,497	114,807	14	7	7	305,38
134	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 4	4055/2	352	0,339	119,328	0,661	232,672	19	11	8	466,27
135	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 6	4052/2	245	0,328	80,360	0,672	164,640	10	7	3	296,56
136	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 7	4030/2	320	0,460	147,200	0,540	172,800	12	4	8	395,47
137	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 8	4048/2	236	0,713	168,268	0,287	67,732	13	4	9	284,92
138	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 9	4027/2	320	0,453	144,96	0,547	175,04	13	7	6	401,47
139	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 10	4047/2	228	0,300	68,40	0,700	159,60	15	9	6	349,88
140	ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego 11	4026/2	320	0,190	60,80	0,810	259,20	16	11	5	390,84
141	Stefana Żeromskiego 2	1635/2	201	0,615	123,615	0,385	77,385	8	3	5	267,64
142	Stefana Żeromskiego 5a	1762/2	349	0,613	213,937	0,387	135,063	8	3	5	298,85
143	Stefana Żeromskiego 6	1633/1	193	0,586	113,098	0,414	79,902	8	3	5	280,37
144	Stefana Żeromskiego 10 a	1631/2	260	0,508	132,080	0,492	127,920	8	4	4	386,49
145	Stefana Żeromskiego 11	1754	512	0,384	196,608	0,616	315,392	37	27	10	1452
	RAZEM:	-	61306	-	23193,828	-	38112,172	2618	1660	958	99259,34

DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Miejskiej i Promocji

Marlena Tabaczewska-Sip

Zastępca Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Katarzyna Krawczyk

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski