

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia .....

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej  
i udzielenie bonifikaty**

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), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.<sup>1</sup>), uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz organizacji pożytku publicznego - Caritas Polska na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, w trybie bezprzetargowym, niezabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- 1) działka o nr ewid. **6551/2** o pow. 4398 m<sup>2</sup>, położona w Żyrardowie przy ul. Mikołaja Kopernika 25-29,
- 2) działka o nr ewid. **6551/1** o pow. 1796 m<sup>2</sup>, położona w Żyrardowie przy ul. Jana Matejki 26.

**§ 2.**

Upoważnia się Prezydenta Miasta Żyrardowa do zastosowania bonifikaty w wysokości 99% od ceny nieruchomości gruntowych.

**§ 3.**

Warunkiem sprzedaży nieruchomości z bonifikatą, o której mowa w § 1 jest:

- 1) zadeklarowanie przez nabywcę zapłaty jednorazowej, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 2) udzielenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie na jego koszt wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji hipoteką obciążającą nieruchomość do kwoty stanowiącej półtorakrotność udzielonej bonifikaty.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 i z 2021 r. poz. 11 i 234.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

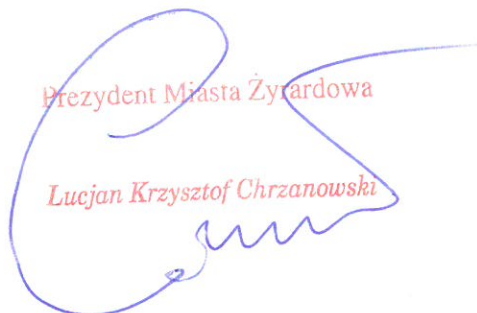
§ 5.

Traci moc §1 pkt 1 i 2 Uchwały Nr XV/112/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 08 sierpnia 2019 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości, dotyczący sprzedaży w drodze przetargu działek ewid. nr 6551/2 i 6551/1.


§ 6.

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

Prezydent Miasta Żyrardowa  
Lucjan Krzysztof Chrzanowski



zastępca Prezydenta Miasta  
Żyrardowa  
K. Chwoccyński  
DIREKTOR WYDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami  
Marlena Tabaczewska-Sip




## UZASADNIENIE

Do Prezydenta Miasta Żyrardowa wpłynął wniosek organizacji „Caritas Polska” w sprawie wyrażenia woli współdziałania z Gminą Miasto Żyrardów i przekazania w tym celu dwóch nieruchomości położonych przy ul. Mikołaja Kopernika 25-29 i Jana Matejki 26 pod budowę świetlicy w Żyrardowie. Przedmiotem złożonego wniosku są niezabudowane nieruchomości oznaczone jako działki ewid. nr: **6551/2 o pow. 4398 m<sup>2</sup>**, położona przy ul. Mikołaja Kopernika 25-29 i **6551/1 o pow. 1796 m<sup>2</sup>**, położona przy ul. Jana Matejki 26. Działka ewid. nr 6551/2 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/96/03 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 sierpnia 2003 r. pod teren zabudowy usługowej (symbol planu 4U), natomiast działka ewid. nr 6551/1 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/96/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 sierpnia 2003 r. pod teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (symbol planu 3 MNu). Organizacja „Caritas Polska” zwróciła się z prośbą o przekazanie przedmiotowych nieruchomości w celu zbudowania świetlicy dla pobliskiego osiedla, magazynu żywności i ogólnopolskiego centrum wolontariatu.



### Legenda:

 - działki przeznaczone do sprzedaży w drodze bezprzetargowej

Organizacja „Caritas Polska” wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000198645 i posiada status organizacji pożytku publicznego. Jak wynika ze statusu organizacji, celem działania organizacji jest m. in. „kościelna działalność miłosierdzia realizowana w zakresie potrzeb duchowych i materialnych człowieka oraz działalność pożytku

publicznego w sferze zadań określonych w statucie, w tym działalność charytatywna i humanitarna pełniona w duchu poszanowania osoby ludzkiej bez względu na wyznanie, światopogląd, narodowość, rasę i przekonanie”.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje między innymi na rzecz organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. W takim przypadku, Prezydent Miasta, na podstawie Uchwały Rady Miasta, może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości. W Uchwale Rady Miasta określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawki procentowej. Zgodnie z art. 68 ust. 2, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. W związku z powyższym, w uchwale wpisano jako warunek udzielenia bonifikaty wyrażenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obowiązkowego zwrotu udzielonej bonifikaty hipoteką. Po upływie 10 lat od dnia sprzedaży hipoteka zostanie wykreślona. Prezydent Miasta może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

Należy wziąć pod uwagę, że zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr XV/112/19 z dnia 08 sierpnia 2019 r. przedmiotowe nieruchomości w ubiegłych latach były wielokrotnie przeznaczane na sprzedaż w drodze przetargu, natomiast z uwagi na brak zainteresowanych, przetargi te kończyły się wynikiem negatywnym.

Podjęcie uchwały umożliwi rozpoczęcie procedury sprzedaży przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz rozpoczęcie procesu inwestycyjnego przez organizację „Caritas Polska” na przedmiotowych nieruchomościach.

W umowie sprzedaży strony ustalą ściśle przeznaczenie nieruchomości oraz terminy zabudowy nieruchomości tj. 3 lata na rozpoczęcie inwestycji oraz 5 lat na jej zakończenie. W celu zabezpieczenia interesu gminy, co do wykorzystania nieruchomości na cel wskazany w umowie we wskazanych terminach w akcie notarialnym zostanie zastrzeżone prawo odkupu nieruchomości, za zwrotem ceny sprzedaży po jakiej gmina sprzedała nieruchomość, w przypadku niewywiązania się organizacji z terminów zabudowy lub wykorzystania nieruchomości na inny cel.

Inspektor  
*Młomki*  
Natalia Popiel

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami

*Marlena Tabaczewska-Sip*

Prezydent Miasta Żyrardowa

*Lucjan Krzysztof Chrzanowski*