

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości 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 2026 r. poz. 662 i 912) i art. 13 ust. 1 oraz 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 2026 r. poz. 399 i 912), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności niezabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów, położonych w Żyrardowie w obrębie ulic Słowiańskiej i Ziółowej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
 - 1) działka ewid. nr **7646/2** o pow. **23 435 m²**,
 - 2) działka ewid. nr **7603/8** o pow. **42 396 m²**.
2. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Żyrardów, położonej w Żyrardowie w obrębie ulic Słowiańskiej i Ziółowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:
 - 1) działka ewid. nr **7520/4** o pow. **8 988 m²**.
3. Przedmiotowe nieruchomości zostaną zbyte na rzecz fundacji „Fundacja Polski Boks Olimpijski” pod budowę Narodowego Centrum Przygotowań Olimpijskich w Boksie.

§ 2.

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

§ 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.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 5.

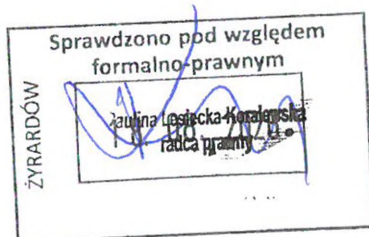
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa
Piotr Koczewski

Inspektor
Natalia Popiel

DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
Marlena Łobaczewska-Sip



UZASADNIENIE

Do Prezydenta Miasta Żyrardowa wpłynął wniosek fundacji „Fundacja Polski Boks Olimpijski” z prośbą o przekazanie na rzecz fundacji gruntów w okolicy Zalewu Żyrardowskiego na potrzeby utworzenia Narodowego Centrum Przygotowań Olimpijskich w Boksie – inwestycji polegającej na budowie zespołu sportowo – hotelowego z zapleczem treningowym i regeneracyjnym.

Przedmiotem złożonego wniosku są niezabudowane nieruchomości oznaczone jako działki o nr ewid. 7646/2 o pow. 23 435 m² i 7520/4 o pow. 8 988 m² oraz działka o nr ewid. 7603/8 o pow. 42 396 m², położone w obrębie ulic Słowiańskiej i Ziółowej. Działki te powstały w wyniku podziału geodezyjnego nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów tj. działek ewid. nr 7646 i 7603/5 oraz działki ewid. nr 7520, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Żyrardów. Działki ewid. nr 7646/2 i 7520/4 (o łącznej pow. 32 423 m²) zgodnie z decyzją mają stanowić całość gospodarczą.



Legenda:



– działki przeznaczone do sprzedaży w drodze bezprzetargowej

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp), zatwierdzonym *Uchwałą Nr LV/418/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 19 kwietnia 2018 roku*, działki ewid. nr **7646/2 i 7520/4** położone są w części na terenie oznaczonym **symbolem 3U**, przeznaczonym pod zabudowę usługową oraz w części na terenie, dla którego brak jest mpzp. Natomiast zgodnie z mpzp, zatwierdzonym *Uchwałą Nr III/27/06 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 grudnia 2006 roku*, działka ewid. nr **7603/8** położona jest na terenie oznaczonym **symbolem 2Uz, Usz**, przeznaczonym pod zabudowę usługową z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz sport i rekreację.

„Fundacja Polski Boks Olimpijski” wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000969212 i posiada status fundacji. Powołana została przez Polski Związek Bokserski i w swojej działalności statutowej skupia się m. in. na wspieraniu, rozwoju oraz promocji sportu, kultury fizycznej i rekreacji, a także popularyzacji i rozwoju boksu olimpijskiego. Ponadto, do najważniejszych celów statutowych fundacji należą: zwiększenie dostępności do edukacji oraz aktywności fizycznej i profilaktyki zdrowotnej; wspieranie wyróżniającej się młodzieży i dzieci w kształtowaniu rozwoju sportowego i edukacyjnego; rozwój i budowa infrastruktury sportowej oraz bazy rekreacyjno – sportowej.

Zgodnie z deklaracją wnioskodawcy „Fundacja Polski Boks Olimpijski” planuje budowę ośrodka – Narodowego Centrum Przygotowań Olimpijskich w Boksie, w którym odbywać się będą zgrupowania i obozy przygotowawcze wszystkich polskich Bokserskich Kadr Narodowych. Ponadto, obiekt będzie udostępniany klubom bokserskim zrzeszonym w Polskim Związku Bokserskim, a także będzie miejscem wymiany międzynarodowej podczas organizowanych przez Polski Związek Bokserski międzynarodowych zgrupowań szkoleniowych. Plan powstania Narodowego Centrum Przygotowań Olimpijskich w Boksie zakłada utworzenie nowoczesnej infrastruktury hotelowo – treningowej, a także infrastruktury umożliwiającej organizację imprez sportowych o randze ogólnopolskiej i międzynarodowej.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.), stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczą – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom 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.

Pismem z dnia 10 lipca 2025 roku „Fundacja Polski Boks Olimpijski”, zwróciła się z wnioskiem o zastosowanie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży, argumentując, iż ośrodek przede wszystkim przeznaczony będzie na potrzeby polskich Kadr Narodowych w Boksie. Zgodnie ze statutem Fundacja ta jest organizacją pozarządową prowadzącą działalność pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057, z późn. zm.). Ponadto zgodnie ze statutem fundacji oraz ustawą z dnia 6 kwietnia 1984 r. o fundacjach (Dz. U. z 2023 r. poz. 166 i z 2026 r. poz. 316), fundacja prowadzi działalność sportową i jej statutowe cele nie są związane z działalnością zarobkową (nie ma celów zarobkowych, tj. nastawionych na zysk). Fundacja nie prowadzi działalności w celach zarobkowych, a zgodnie ze statutem fundacja cały zysk musi w całości przeznaczyć na cele statutowe, czyli cele niezarobkowe.

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.

W umowie sprzedaży strony ustalą ściśle przeznaczenie nieruchomości oraz terminy zabudowy nieruchomości tj. 3 lata na rozpoczęcie inwestycji oraz 6 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.

Podjęcie uchwały umożliwi rozpoczęcie procedury sprzedaży przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz rozpoczęcie procesu inwestycyjnego przez „Fundację Polski Boks Olimpijski” na przedmiotowych nieruchomościach.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski

Inspektor
Natalia Popiel

Dyrektor Wydziału
Zapewnień Nieruchomości

Marcelina Tytuszczyńska-Sip