

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2020 r.

**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) 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 2020 r. poz. 65, 284 i 782) uchwala się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym, części (ok. 2800 m²) niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. 7513/8 o pow. 5951 m², położonej w Żyrardowie przy ul. Opolskiej – pas o szerokości 30 m od strony granicy z dz. ewid. 7513/6 (zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część uchwały), na rzecz organizacji pożytku publicznego – Stowarzyszenie „Nieść Ulgę w Cierpieniu” im. Ojca Pio i Matki Teresy na cel prowadzonej działalności pożytku pod budowę Ośrodka Hospicyjnego w Żyrardowie.

§ 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 półtora krotność udzielonej bonifikaty.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

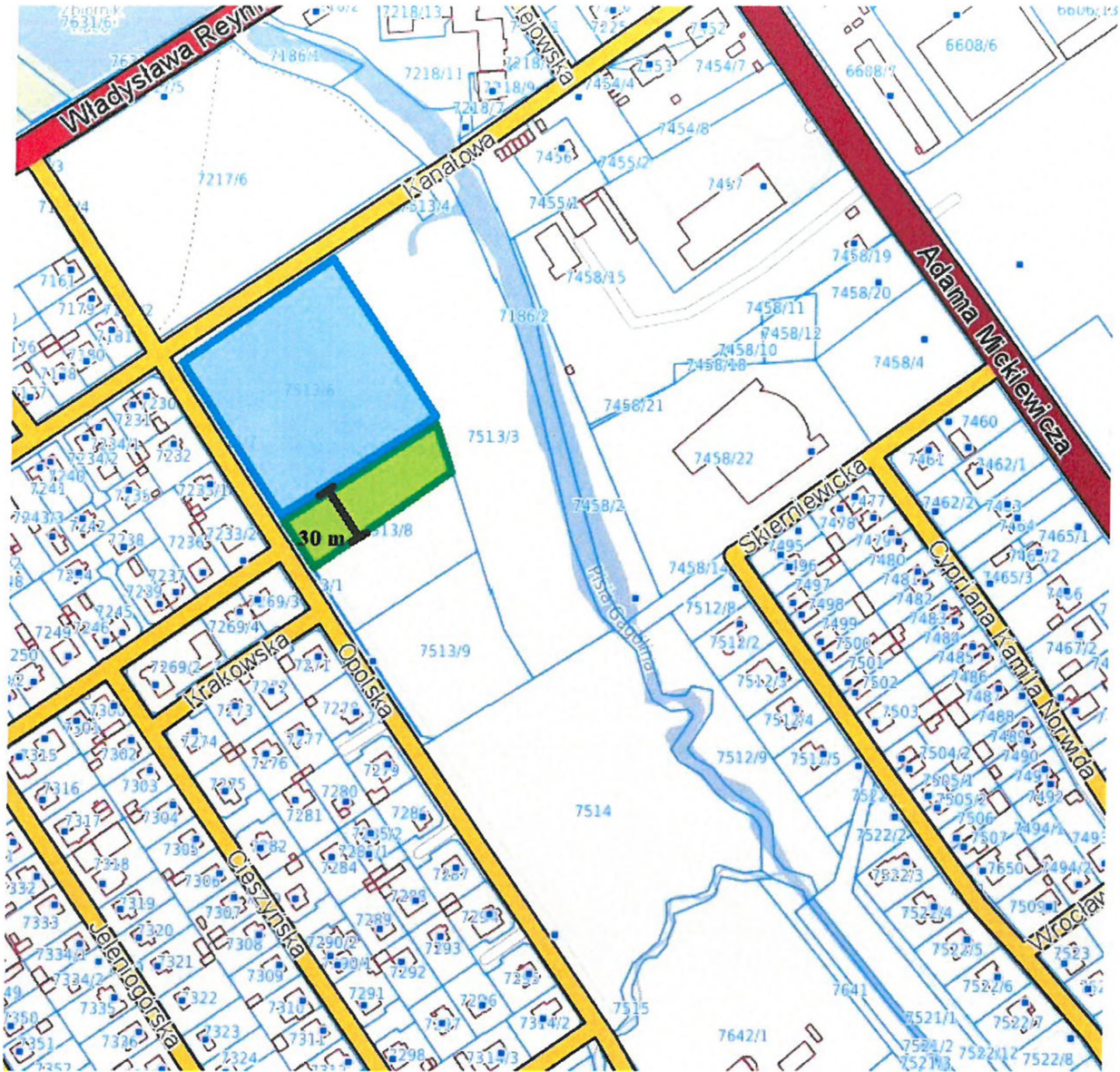
Katarzyna Kruk
Katarzyna Kruk
Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

Inspektor
Marlena Tabaczewska-Sip

Inspektor
Jakub Borowski

RADCA PRAWNY
Ewelina Szalak
13.08.2020r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
.....**



LEGENDA:



Dz. ewid. 7513/6 stanowiąca własność Stowarzyszenia



Część dz. ewid. 7513/8, o zakup której wystąpiło Stowarzyszenie

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Zyrardowa

Katarzyna Krawczyk
Zastępca Prezydenta Miasta Zyrardowa

Inspektor
Paula
Marlena Tubaczewska-Sip

Inspektor
Jakub Borowski

UZASADNIENIE

Do Prezydenta Miasta Żyrardowa wpłynął wniosek Stowarzyszenia „Nieść Ulgę w Cierpieniu” im. Ojca Pio i Matki Teresy o przekazanie części działki położonej przy ul. Opolskiej pod budowę Ośrodka Hospicyjnego w Żyrardowie. Przedmiotem złożonego wniosku jest niezabudowana nieruchomość oznaczona jako działka 7513/8 o pow. 5951 m². Nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr LV/418/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r. pod tereny zabudowy usługowej (symbol planu 1U). Stowarzyszenie zwróciło się z prośbą o powiększenie powierzchni do zabudowy poprzez możliwość wykorzystania części działki ewid. 7513/8 i przyłączenie jej do działki ewid. 7513/6, stanowiącej własność Stowarzyszenia. Na podstawie wykonanych badań geologicznych stwierdzono, że działka nr 7513/6 na dużym obszarze posiada grunty o bardzo słabej nośności, co w znacznym stopniu ogranicza możliwość wykorzystania nieruchomości pod zabudowę budynkiem wielokondygnacyjnym. Z kolei budowa budynku jednokondygnacyjnego, przy zapewnieniu komunikacji i dojazdów pożarowych, nie pozwoli zachować wymogów miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego co do powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni terenów zielonych.

Stowarzyszenie „Nieść Ulgę w Cierpieniu” im. Ojca Pio i Matki Teresy wpisane jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000197373 i posiada status organizacji pożytku publicznego. Jak wynika ze statutu Stowarzyszenia, celem działania organizacji jest m.in. „tworzenie i prowadzenie ośrodków opieki hospicyjalnej (hospicja stacjonarne, ośrodki dziennego pobytu, hospicja domowe) i organizowanie w nich zajęć zgodnie z potrzebami pacjentów i zaleceniami lekarzy”.

Stowarzyszenie wniosło o zastosowanie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży. 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 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.

W umowie sprzedaży dz. ewid. 7513/6 strony ustaliły ściśle przeznaczenie nieruchomości jako budowa ośrodka Hospicyjnego w Żyrardowie oraz przyjęły deklarowane przez Stowarzyszenie terminy zabudowy nieruchomości tj. 3 lata rozpoczęcie inwestycji oraz 7 lat na jej zakończenie. W celu zabezpieczenia interesu gminy, co do wykorzystania nieruchomości na cel wskazany w umowie w deklarowanych terminach w akcie notarialnym zostało zastrzeżone prawo odkupu nieruchomości, za zwrotem ceny sprzedaży po jakiej gmina sprzedała nieruchomość, w przypadku niewywiązywania się Stowarzyszenia z terminów zabudowy lub wykorzystania nieruchomości na inny cel.

Analogicznie, w umowie sprzedaży wydzielonej części działki ewid. 7513/8 należy powtórzyć wyżej wymienione zapisy zabezpieczające interesy gminy. Ponieważ obie działki mają stanowić jedną nieruchomość i ma być na nich usytuowany jeden budynek, należy przyjąć terminy zabudowy, ujednoczone z datami deklarowanymi przy sprzedaży dz. ewid. 7513/6.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa


Katarzyna Król
Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

Inspektor



Marlena Tabaczewska-Sip

Inspektor


Jakub Borowski