

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

**w sprawie sprzedaży nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.<sup>2</sup>), uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości, położonych przy ul. Marii Nietrzebki w Żyrardowie, stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- 1) działka o nr ewid. 2745/23 o pow. 288 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem o pow. zabudowy 288 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Nietrzebki 2f;
- 2) działka o nr ewid. 2745/24 o pow. 205 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem o pow. zabudowy 205 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Nietrzebki 2e;
- 3) działka o nr ewid. 2745/25 o pow. 13 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem o pow. zabudowy 13 m<sup>2</sup> położona przy ul. Nietrzebki 2g;
- 4) działka o nr ewid. 2745/26 o pow. 1124 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Nietrzebki 2d.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 3.**

Traci moc Uchwała Nr XLI/284/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie wydzierżawienia nieruchomości.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami

Podinspektor  
Natalia Popiel  
Dyrektor

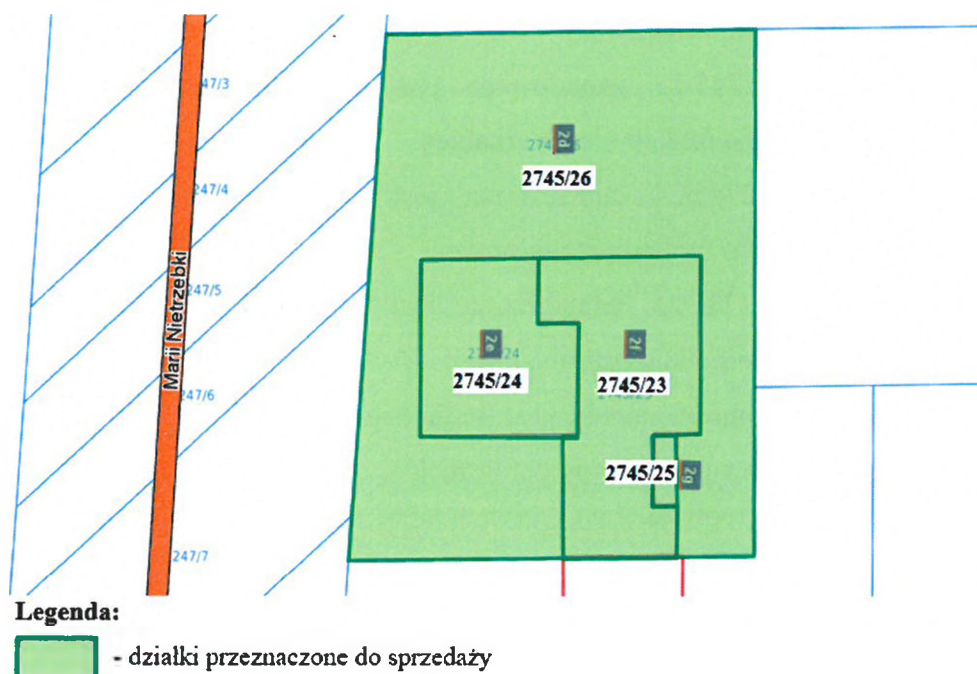
<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696, 1571 i 1815.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz Dz. U. z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020.

## UZASADNIENIE

Gmina Miasto Żyrardów jest właścicielem nieruchomości zabudowanych, położonych w Żyrardowie przy ul. Marii Nietrzebki 2d-2g, oznaczonych nr ewid. 2745/23 o pow. 288 m<sup>2</sup>, 2745/24 o pow. 205 m<sup>2</sup> i 2745/25 o pow. 13 m<sup>2</sup> oraz nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej nr ewid. 2745/26 o pow. 1124 m<sup>2</sup>. Uchwałą Nr XLI/284/17 Rada Miasta Żyrardowa z dnia 30 marca 2017 r. wyraziła zgodę na wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości na okres 20 lat w trybie bezprzetargowym dla Żyrardowskiego Klubu Sportowego Thien Long, na cele usług sportowo-rekreacyjnych.

W celu realizacji ww. uchwały, przygotowany został wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej. Jednocześnie przedstawiciel Żyrardowskiego Klubu Sportowego Thien Long, zwrócił się do Wiceprezydenta Miasta Żyrardowa z wnioskiem, o przygotowanie umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej, nakładającej na dzierżawcę obowiązek pokrywania jedynie opłat za media, ze zwolnieniem z czynszu dzierżawnego. Prezes Zarządu niniejszego klubu w swoim wniosku podnosił, że budynek jest w złym stanie technicznym oraz wymaga generalnego remontu, który wiązałby się ze znacznymi nakładami finansowymi, przekraczającymi kwotę 500 000,00 zł, załączając kosztorys inwestorski. Na powyższe warunki dzierżawy Prezydent Miasta Żyrardowa nie wyraził zgody.



Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym zbywania nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Cenę nieruchomości określa się na podstawie jej wartości (wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi).

Na podstawie art. 35 ww. ustawy, Prezydent Miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Po upływie 6 tygodni, jeśli nie wpłyną wnioski osób uprawnionych (dawnych właścicieli), Prezydent Miasta Żyrardowa może ogłosić przetarg. Podjęcie uchwały umożliwi rozpoczęcie opisanej wyżej procedury sprzedaży nieruchomości.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż:

- do chwili obecnej obiekt nie został przekazany w dzierżawę, a Żyrardowski Klub Sportowy Thien Long zrezygnował z dzierżawy przedmiotowych nieruchomości;
- działki ewid. nr 2745/23, 2745/24, 2745/25, 2745/26 mają uregulowany stan prawny;
- dla terenu, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nieruchomości położone przy ul. Marii Nierzebki leżą na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową (symbol MW);
- działka ewid. nr 2745/23 zabudowana jest budynkiem o nr ewid. 2745/23;1 o pow. zabudowy 288 m<sup>2</sup> o funkcji niemieszkalnej;
- działka ewid. nr 2745/24 zabudowana jest budynkiem o nr ewid. 2745/24;1 o pow. zabudowy 205 m<sup>2</sup> o funkcji przemysłowej;
- działka ewid. nr 2745/25 zabudowana jest budynkiem o nr ewid. 2745/25;1 o pow. zabudowy 13 m<sup>2</sup> o funkcji przemysłowej;
- przedmiotowe nieruchomości stanowią całość funkcjonalno-użytkową;
- posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- nie zachodzi konieczność utrzymywania ich w zasobie na przyszłe inwestycje miejskie lub inne cele publiczne.

Przeznaczenie do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości poszerzy katalog ofert inwestycyjnych miasta.

Podinspektor  
Młomel  
Natalia Popiel

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami

Dawida Jaworska

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzaniowski