

UCHWAŁA Nr XV/110/25
RADY MIASTA I GMINY JADÓW
z dnia 21 maja 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w drodze
bezprzetargowej oraz udzielenia bonifikaty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§1

1. Przeznacza się na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomość zabudowaną położoną w miejscowości Urle, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr ew. 705/1 o powierzchni 0,1250 ha, stanowiącą własność Gminy Jadów na rzecz osoby prawnej, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Udziela się bonifikaty w wysokości:

a) 90 % od ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 ustalonej wg wartości w operacie szacunkowym w przypadku płatności jednorazowej.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jadów.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodębska

Uzasadnienie do UCHWAŁY Nr XV/110/25

**RADY MIASTA I GMINY JADÓW
z dnia 21 maja 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w drodze
bezpłatnej oraz udzielenia bonifikaty**

Stowarzyszenie Miłośników Urli zwróciło się z wnioskiem o nabycie w drodze bezpłatnej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 705/1, położonej w obrębie Urli, z przeznaczeniem na realizację celów statutowych Stowarzyszenia, obejmujących działalność kulturalną, oświatową i charytatywną, niezwiązaną z prowadzeniem działalności zarobkowej. Jednocześnie Stowarzyszenie wniosło o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Stowarzyszenie Miłośników Urli jest jednym z najstarszych stowarzyszeń działających na terenie Polski. Od wielu lat zajmowało się działalnością edukacyjną, kulturalną i promocją Urli i okolicznych miejscowości, jako terenów wypoczynkowych. Przed rokiem 2001 siedziba SMU znajdowała się w wielu miejscach na terenie Urli i Borzym, ostatnim miejscem był Ośrodek wypoczynkowy „Książki i prasy”, wcześniej w okresie międzywojennym SMU funkcjonowało w wbudowanym swoim sumptem Domu Ludowym. Wraz z nastaniem nowego zarządu pod kierownictwem Jana Więcha, SMU rozpoczęło starania o pozyskanie od Gminy Jadów budynku gospodarczego po byłej szkole podstawowej w Urlach, starania te odniosły sukces i w roku 2001 Gmina Jadów wydzierżawiła SMU budynek wraz z placem o powierzchni 1250 m².

Po wydzierżawieniu przez Stowarzyszenie Miłośników Urli w 2001 roku budynku gospodarczego po byłej szkole podstawowej w Urlach, obiekt znajdował się w bardzo złym stanie technicznym. Część budynku zajmowały dawne sanitariaty w postaci otworów w posadzce, pełniące funkcję prowizorycznych ustępów, oraz pomieszczenie wykorzystywane jako śmietnik. Pozostałą część stanowiły komórki oraz dwa pomieszczenia, które wcześniej służyły szkole jako pracownice zajęć praktycznych.

Budynek był całkowicie pozbawiony mediów – brakowało energii elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz ogrzewania. Szyby w oknach były powybijane, drzwi wyważone, a przewody elektryczne powyrywane ze ścian.

W związku z powyższym, Stowarzyszenie przystąpiło do kompleksowych prac remontowo-adaptacyjnych, których celem było przystosowanie budynku do prowadzenia statutowej działalności kulturalnej, edukacyjnej i społecznej. W tym okresie funkcję prezesa objęła pani Anna Ziółkowska. Znaczącej pomocy udzieliła pani Małgorzata Wielogórska, przekazując nieodpłatnie materiały budowlane niezbędne do realizacji prac.

Zakres przeprowadzonych działań obejmował m.in.:

podłączenie energii elektrycznej i wykonanie nowej instalacji elektrycznej w całym budynku,

- montaż bramy wjazdowej i furtki, ogrodzenie terenu siatką oraz wykonanie drewnianego ogrodzenia typu „płotek myśliwski” od strony biblioteki,
- podłączenie wodociągu i wykonanie instalacji wodociągowej,
- podłączenie kanalizacji sanitarnej i wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
- montaż nowych okien i drzwi wraz z wykonaniem dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w dawnej części gospodarczej,
- wykonanie nowych posadzek betonowych,
- budowę kominów oraz kominka,
- ułożenie terakoty w pomieszczeniach użytkowych oraz glazury w łazience i kuchni,
- wykonanie i wyposażenie pomieszczenia kuchennego (lodówka, zmywarka, zlew, kuchenka, mikrofalówka, szafki),
- instalację urządzeń sanitarnych w łazience,
- budowę zewnętrznej, drewnianej werandy,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej i montaż systemu rynnowego,
- podłączenie telefonu stacjonarnego wraz z dostępem do internetu,
- wyposażenie pomieszczeń w sprzęt biurowy i niezbędne wyposażenie do prowadzenia działalności artystycznej, muzycznej, rekreacyjnej i kulturalnej.

W roku 2023, dzięki pozyskaniu dotacji z Funduszu Patriotycznego w wysokości 180 000,00 zł oraz wkładowi własnemu Stowarzyszenia w kwocie 40 000,00 zł, możliwe było przeprowadzenie gruntownej modernizacji budynku. W jej ramach wykonano:

- ocieplenie budynku wełną mineralną,
- oszalowanie elewacji deskami oraz jej pomalowanie,
- ocieplenie stropu wełną mineralną,
- przebudowę dachu – wymianę konstrukcji oraz pokrycia na dach dwuspadowy kryty blachą,
- budowę nowego, otwartego tarasu.

Dzięki zaangażowaniu członków Stowarzyszenia oraz wsparciu lokalnej społeczności, obiekt został w pełni przystosowany do prowadzenia działalności statutowej, a jego standard techniczny i estetyczny znacząco się poprawił.

W budynku funkcjonuje na stałe Izba Muzealna Letniska Urle, ze szczególnym uwzględnieniem Stanisława Jopka.

SMU wydało książkę o Urlach oraz zbiory wierszy, pocztówki, mapy, foldery, breloczki, długopisy, magnesy, płyty CD, ręcznie malowane pamiątki z Urli.

Budynek, w którym mieści się siedziba służy SMU, jako baza do wielorakiej działalności, odbywają się tam Jarmarki Staroci i rękodzieła, Letnia Szkoła Malowania, Rajdy rowerowe, funkcjonuje Eko-Kabaret Urle, prowadzone są zajęcia muzyczne i artystyczne dla dorosłych, odbywają się półkolonie w Urlach, imprezy integracyjne takie jak Wianki nad Liwcem. Prowadzony jest Punkt wsparcia rodziny i dziecka.

Lokal SMU służy jako biuro do realizowanych projektów pozyskiwanych m.in od Powiatu Wołomińskiego, Kuratorium Oświaty, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, Mazowieckiego Centrum Polityki Społecznej, Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników, Polskiej Fundacji Dzieci i Młodzieży, Polsko Amerykańskiej Fundacji Wolności, Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Fundacji PZU, Fundacji PGNiG, Gminy Jadów.

Rada Miasta i Gminy Jadów, po zapoznaniu się z wnioskiem Stowarzyszenia Miłośników Urli dotyczącym nabycia nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 705/1, położonej w obrębie Urle, w trybie bezprzetargowym, przeznaczonej na cele działalności statutowej Stowarzyszenia, uznała wniosek za w pełni zasadny.

Biorąc pod uwagę wieloletnią działalność Stowarzyszenia na rzecz społeczności lokalnej, w szczególności w zakresie krzewienia kultury, edukacji, działań oświatowych, patriotycznych oraz charytatywnych, a także dokonane na własny koszt i przy udziale społeczności lokalnej nakłady na remont i modernizację dzierżawionego budynku, Rada pozytywnie oceniła wniosek o sprzedaż nieruchomości na rzecz Stowarzyszenia.

Ponadto Rada Miasta i Gminy Jadów wyraziła wolę udzielenia 90% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, mając na względzie, iż nieruchomość będzie nadal wykorzystywana na cele niezarobkowej działalności statutowej, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbycia nieruchomości przez Stowarzyszenie Miłośników Urli lub wykorzystania jej na inne cele niż określone jako podstawa udzielenia bonifikaty, przed upływem 10 lat od dnia nabycia udzielona bonifikata podlega zwrotowi będzie zobowiązane do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodebska