

U C H W A Ł A Nr 265/XXXII/17
Rady Miasta Milanówka
z dnia 6 kwietnia 2017 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną – ul. Jerzyków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonej pod drogą wewnętrzną – ul. Jerzyków, oznaczonej w ewidencji gruntu jako dz. nr 83/20 w obrębie 05-03, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00060447/1, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka
mgr Małgorzata Trębińska

UZASADNIENIE

W dniu 12 grudnia 2016 r. właściciele dwóch nieruchomości (ozn. nr ew. 83/52 oraz 83/21 obr. 05-03), sąsiadujących z działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr 83/20 w obrębie 05-03 wystąpili z wnioskiem (L. dz. 9550/2016, data wpływu do Urzędu 13.12.2016 r.) o udostępnienie fragmentu przedmiotowej działki w celu umieszczenia w niej urządzenia melioracyjnego.

Wnioskodawcy planują przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych, mających służyć odprowadzeniu wód opadowych do rowu melioracyjnego, znajdującego się w pasie drogi wewnętrznej – ul. Jerzyków. Planowane do wybudowania urządzenia melioracyjne są wnioskodawcom niezbędne do prawidłowego użytkowania swoich nieruchomości.

W związku z faktem, że przedmiotowa nieruchomość stanowi drogę wewnętrzną, nie jest możliwe zastosowanie przepisów ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.) i jej udostępnienie na podstawie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, należy więc zastosować tryb przewidziany w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zawarcie umowy dzierżawy na czas nieokreślony, jak również zawarcie, z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości, wymaga zgody Rady Miasta, wyrażonej w formie uchwały.

Zawarcie umowy na czas nieokreślony jest w tym przypadku uzasadnione, gdyż urządzenie melioracyjne, które ma być umieszczone w gminnej nieruchomości co do zasady ma funkcjonować trwale, długoterminowo. Planując oddanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę, bierze się również pod uwagę ewentualne nadanie ul. Jerzyków kategorii drogi gminnej. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji konieczne będzie rozwiązanie umowy dzierżawy i udostępnienie nieruchomości w trybie przewidzianym dla dróg publicznych. Niemożność dokładnego umiejscowienia w czasie tego zdarzenia sprawia, że niezasadne jest zawieranie umowy terminowej, a następnie jej przedłużanie gdyby termin obowiązywania upłynął przed nadaniem kategorii drogi (skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury oddawania gruntu w dzierżawę, co oprócz zaangażowania organizacyjnego i formalnego Urzędu, generowałoby niepotrzebne koszty np. związane z zamieszczaniem ogłoszeń w prasie).

Należy nadmienić, że konstrukcja proponowanej umowy dzierżawy umożliwi dzierżawcy wyłącznie wybudowanie i utrzymywanie urządzeń melioracyjnych, bez jakiegokolwiek ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości przez Gminę czy pozostałych mieszkańców.

W odniesieniu do trybu bezprzetargowego należy zauważyć, że jest mało prawdopodobne aby taką dzierżawą zainteresowane byłyby inne osoby (do tutejszego Urzędu nie wpływały zapytania o długoterminową dzierżawę fragmentów przedmiotowego gruntu).

Ponadto dzierżawa taka jest korzystna z punktu widzenia interesu Gminy, gdyż zapewni jej dodatkowy stały dochód.

Zgodnie z zapisami art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości.

Reasumując podjęcie stosownej uchwały jest uzasadnione.