

UCHWAŁA Nr 350/XXXIX/17
Rady Miasta Milanówka
z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości przy ul. Warszawskiej.

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 2017 r., poz. 1875) 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 oddanie w dzierżawę, na czas nieoznaczony, nieruchomości, położonej przy ul. Warszawskiej w Milanówku, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00037244/8, oznaczonej w ewidencji gruntu jako dz. ew. nr 81/1 i 81/2 w obrębie 06-08 w granicach nie większych niż oznaczone na załączniku graficznym do 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

Z dniem 31.12.2017 r. upływa termin obowiązywania umowy nr 6845/01/GNPP/14 dzierżawy części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. ew. nr 81/1 i 81/2 w obrębie 06-08 przy ul. Warszawskiej. Przedmiotowa nieruchomość jest dzierżawiona na cel poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

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 nieoznaczony, jak również zawarcie, z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości, wymaga zgody Rady Miasta, wyrażonej w formie uchwały.

Część działek ozn. nr 81/1 i 81/2 w obrębie 06-08 jest zagospodarowana przez dzierżawcę łącznie z nieruchomości sąsiednią tj. dz. ew. nr 80 w obr. 06-08 (ul. Warszawska 3B) i jest użytkowana na cele mieszkaniowe jako teren zieleni towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej. Działki 81/1, 81/2 oraz 80 w obr. 06-08 są ogrodzone łącznie, a kolejnym (wewnętrznym) ogrodzeniem oddzielona jest część działek 81/1 i 81/2 dzierżawiona na podstawie obowiązującej umowy. Wewnętrzne ogrodzenie, o którym mowa powyżej, zostało posadowione w wyniku realizacji porozumienia zawartego przez dzierżawcę z Gminą Milanówek w roku 2013.

W obecnej sytuacji logicznym rozwiązaniem wydawałoby się oddanie w dzierżawę całości działek nr 81/1 i 81/2 w obr. 06-08, gdyż wydzierżawienie ich w części sprawia, że pozostałe fragmenty nie będą faktycznie użytkowane przez Gminę. Jednak, biorąc pod uwagę treść uzgodnień poczynionych między stronami w latach ubiegłych, w tym fakt, że Gmina w przywołanym wyżej porozumieniu przystała na określenie zasięgu dzierżawy jako części przedmiotowych działek oraz zobowiązała dzierżawcę do wybudowania ogrodzenia oddzielającego część dzierżawioną, zasadnym jest ograniczenie terenu dzierżawy do obszaru ogrodzonego wewnątrz przez dzierżawcę oraz odpowiedniego dojazdu. Dodatkowo przemawia za tym czynnik społeczny jakim jest uwzględnienie potrzeb mieszkańców, którzy ze względów ekonomicznych nie podejmą się dzierżawy całości działek oraz wspieranie ich zaufania do trwałości decyzji podejmowanych przez Gminę.

Aktualnie nie ma innych planów wykorzystania tej nieruchomości, nie będzie ona też wykorzystana jako część drogi gminnej, gdyż ul. Warszawska na tym odcinku stanowi drogę powiatową. Dotychczasowy dzierżawca regularnie opłaca czynsz i nie ma z tego tytułu zaległości.

Zawarcie umowy na czas nieoznaczony jest korzystne z punktu widzenia Gminy, gdyż umożliwia bardziej elastyczne zarządzanie nieruchomością (np. umowę można łatwiej wypowiedzieć jeśli teren, w przyszłości, okazałby się niezbędny Gminie na inny cel) oraz eliminuje zbędne koszty przy ewentualnym zawieraniu kolejnej (np. związane z zamieszczeniem ogłoszenia w prasie), brak jest również przesłanek dla zawarcia umowy na czas oznaczony.

Udostępnianie tej nieruchomości w trybie przetargowym wydaje się nieuzasadnione, gdyż żaden inny podmiot nie zwracał się z zapytaniem o możliwość dzierżawy przedmiotowego terenu. Ponadto, kształt przedmiotowej nieruchomości sprawia, że naturalnym sposobem jej wykorzystania jest właśnie polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, a sąsiaduje ona (poza drogą powiatową) jedynie z działką aktualnego dzierżawcy, co więcej – oddanie nieruchomości w dzierżawę innemu podmiotowi równałoby się z pozbawieniem nieruchomości dzierżawcy dostępu do drogi publicznej.

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.