

UCHWAŁA Nr 281/XXXV/17
Rady Miasta Milanówka
z dnia 18 maja 2017 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne

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.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonych pod drogą wewnętrzną – boczną od ul. Kazimierzowskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako dz. nr 44/2, 47/3, 49/4 i 50/3 w obrębie 07-05, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanych w ust. 1.

§ 2.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonej pod drogą wewnętrzną – ul. Lazurową, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 18/1 i dz. nr 17/42 w obrębie 05-19, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00041906/8, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanych w ust. 1.

§ 3.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonej pod drogą wewnętrzną – ul. Lazurową, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 18/1 w obrębie 05-19, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00041906/8, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 4.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonej pod drogą wewnętrzną – na przedłużeniu ul. Dalekiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 71/9 w obrębie 05-05, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 5.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonej pod drogą wewnętrzną – na przedłużeniu ul. Jeżynowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 106/6 w obrębie 07-06, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00034171/4, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 5 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 6.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonej pod drogą wewnętrzną – na przedłużeniu ul. Dalekiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 71/6 w obrębie 05-05, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 6 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 7.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, położonych pod drogą wewnętrzną – boczną od ul. Polnej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako: dz. nr 67/8 w obrębie 06-07, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1G/00066781/6 oraz dz. nr 68 w obrębie 06-07, pozostająca w samoistnym posiadaniu Gminy Milanówek, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 7 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 8.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Małgorzata Trębińska

UZASADNIENIE

Do tut Urzędu wpłynęło siedem wniosków związanych z udostępnieniem nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne na cele umieszczenia w nich infrastruktury technicznej, tj:

1. W dniu 07.02.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 1376.2017, data wpływu do Urzędu 07.02.2017 r.) o zezwolenie na lokalizację urządzenia w pasie drogowym tj. na działkach ew. nr: 44/2, 47/3, 49/4 i 50/3 w obrębie 07-05, stanowiących fragment drogi wewnętrznej – bocznej od ul. Kazimierzowskiej.
Wnioskodawca planuje budowę przyłącza energetycznego nN-0,4 kV, budowa tego urządzenia jest niezbędna w celu podłączenia do sieci energetycznej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 50/2 w obr. 07-05.
2. W dniu 14.03.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 2725.2017, data wpływu do Urzędu 14.03.2017 r.) o zezwolenie na lokalizację urządzenia w pasie drogowym tj. na działkach ew. nr: 18/1 i 17/42 w obrębie 05-19, stanowiących fragment drogi wewnętrznej – ul. Lazurowej.
Wnioskodawca planuje budowę sieci gazowej oraz trzech przyłączy w celu podłączenia do sieci nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr: 17/9, 17/22, 17/36, 163 i 164 w obr. 05-19.
3. W dniu 10.03.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 2579.2017, data wpływu do Urzędu 10.03.2017 r.) o zezwolenie na lokalizację urządzenia w pasie drogowym tj. na działce ew. nr: 18/1 w obrębie 05-19, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – ul. Lazurowej.
Wnioskodawca planuje budowę przyłącza kablowego niskiego napięcia w celu podłączenia do sieci energetycznej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr: 17/9, 17/22 i 17/36, w obr. 05-19.
4. W dniu 30.03.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 3286.2017, data wpływu do Urzędu 30.03.2017 r.) o zezwolenie na lokalizację urządzenia w pasie drogowym tj. na działce ew. nr: 71/9 w obrębie 05-05, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – na przedłużeniu ul. Dalekiej.
Wnioskodawca planuje budowę linii kablowej niskiego napięcia YAKXS 4x120 mm² w celu podłączenia do sieci energetycznej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr: 107/13, 107/11, 107/18 w Chrzanowie Małym.
5. W dniu 07.04.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 3602.2017, data wpływu do Urzędu 10.04.2017 r.) o wydzierżawienie fragmentu działki ew. nr 106/6 w obr. 07-06, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – na przedłużeniu ul. Jeżynowej.
Wnioskodawca planuje budowę linii kablowej niskiego napięcia YAKXS 4x120 mm², w celu podłączenia do sieci energetycznej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 106/4 w obr. 07-06.
6. W dniu 03.03.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 2323.2017, data wpływu do Urzędu 03.03.2017 r.) o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego tj. działki ew. nr: 71/6 w obrębie 05-05, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – na przedłużeniu ul. Dalekiej w celu prowadzenia robót.
Wnioskodawca planuje budowę przyłącza gazu, w celu podłączenia do sieci gazowej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 71/3 w obr. 05-05.
7. W dniu 03.03.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 2319.2017, data wpływu do Urzędu 03.03.2017 r.) o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego tj. działki ew. nr: 67/8 w obrębie 06-07, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – bocznej od ul. Polnej w celu prowadzenia robót. Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że inwestycja ma być prowadzona również na terenie nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 68 w obr. 06-07, która pozostaje w samoistnym posiadaniu Gminy Milanówek i również stanowi część przedmiotowej drogi wewnętrznej.
Wnioskodawca planuje budowę przyłącza gazu, w celu podłączenia do sieci gazowej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 67/10 w obr. 06-07.

W związku z faktem, że przedmiotowe nieruchomości stanowią drogi wewnętrzne, 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 ich 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 tych przypadkach uzasadnione, gdyż urządzenia, które mają być umieszczone w gminnych nieruchomościach co do zasady mają funkcjonować trwale, długoterminowo. Planując oddanie przedmiotowych nieruchomości w dzierżawę, bierze się również pod uwagę ewentualne nadanie niektórym z tych dróg kategorii drogi gminnej. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji konieczne będzie rozwiązanie umów dzierżawy i udostępnienie nieruchomości w trybie przewidzianym dla dróg publicznych. Niemożność dokładnego umiejscowienia w czasie tego zdarzenia sprawia, że niezasadne jest zawieranie umów terminowych, a następnie ich 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 zamieszczeniem ogłoszeń w prasie).

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

Co więcej, oddanie przedmiotowych nieruchomości w dzierżawę będzie służyło zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprzez umożliwienie uzbrojenia nieruchomości w niezbędne media.

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

Ponadto dzierżawy te są korzystne z punktu widzenia interesu Gminy, gdyż zapewnią 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.

Przygotowała Aleksandra Usarek