

**UCHWAŁA Nr 242/XXVIII/20**  
**RADY MIASTA MILANÓWKA**  
**z dnia 25 czerwca 2020 r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 81/1  
z obr. 06-08, położonej przy ul. Warszawskiej w Milanówku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U.2020.713) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U.2020.65 ze zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 81/1 z obr. 06-08, położonej przy ul. Warszawskiej w Milanówku, stanowiącej własność Gminy Milanówek.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Milanówka

*Kamil Bialik*

## UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek właściciela działki ew. nr 80 z obr. 06-08, bezpośrednio graniczącej z działką stanowiącą własność Gminy Milanówek, z prośbą o sprzedaż działki ew. nr 81/1 z obr. 06-08, o powierzchni 486 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2020.713), do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. zbywania nieruchomości, burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Działka ew. nr 81/1 powstała wraz z działką ew. nr 81/2 w wyniku podziału działki ew. nr 81, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta Milanówka w 1997 r. Przedmiotowa decyzja określała, że działka nr 81/1 przeznaczona jest pod powiększenie działki sąsiedniej nr 80, zaś działka nr 81/2, pod ul. Podwiejską.

Działka ta znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Strefa ochrony konserwatorskiej”, podjętym Uchwałą Nr 201/LVIII/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 16 czerwca 1998 r. i położona jest na terenie oznaczonym jako „Strefa II”. Podstawową funkcją terenu objętego planem jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa indywidualna. Minimalna wielkość działki na tym obszarze to 2.500 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa działka częściowo zagospodarowana jest wraz z działką nr 80. Część budynku (schody) wybudowanego na dz. nr 80, znajduje się na działce będącej własnością Gminy. Ponadto, na działce ustawione zostało dodatkowe ogrodzenie dzielące działkę mniej więcej w połowie. Zjazd z ul. Warszawskiej na działkę nr 80 możliwy jest tylko poprzez działkę nr 81/1.

W dniu 13 lutego 2020 r. Referat Technicznej Obsługi Miasta Urzędu Miasta Milanówka zaopiniował pozytywnie koncepcję sprzedaży przedmiotowej działki, wskazując jednocześnie, iż wykorzystanie wydzielonej już działki ew. nr 81/2 pod ewentualną przyszłą modernizację skrzyżowania ulic Warszawskiej i Podwiejskiej powinno w sposób wystarczający poprawić bezpieczeństwo na skrzyżowaniu. Powierzchnia działki przeznaczonej pod poszerzenie skrzyżowania to 34 m<sup>2</sup>.

Do końca 2017 r. działka 81/1 stanowiła przedmiot dzierżawy na rzecz właścicieli działki nr 80. Następnie, właściciele działki nr 80 odmówili podpisania kolejnej umowy, pozostając tym samym w bezumownym korzystaniu. W 2019 r. nastąpiła zmiana właściciela działki nr 80. Nowy właściciel wyszedł z inicjatywą trwałego rozwiązania problemu i zadeklarował wolę zakupu przedmiotowej działki.

Działka ta, ze względu na swój rozmiar, położenie, przeznaczenie oraz sposób wykorzystywania nie może być samodzielnie zagospodarowana. Poza tym, biorąc pod uwagę istniejący ład przestrzenny należy zauważyć, że obecny przebieg ogrodzenia jest zgodny z przebiegiem wszystkich ogrodzeń na ulicy Warszawskiej, co przemawia za zachowaniem istniejącego stanu i trwałym uporządkowaniem sprawy.

Ze względu na koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości zostanie sporządzony po ewentualnym uzyskaniu zgody Rady Miasta na sprzedaż. Dla celów orientacyjnych wskazać można, iż na podstawie posiadanych operatów sporządzanych w innych sprawach, szacunkowa wartość przedmiotowej nieruchomości wynosić może ok. 110 tys. zł. Należy jednak podkreślić, iż jest to kwota szacunkowa, a określanie wartości nieruchomości należy do wyłącznych kompetencji rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego w tym zakresie uprawnienia państwowe.

Należy zatem stwierdzić, że działka ew. nr 81/1 z obr. 06-08 jest Gminie zbędna, a jej sprzedaż ma charakter wyłącznie porządkowy, mający na celu doprowadzenie do jednorodnego stanu posiadania działki i jej własności.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.