

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2019 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w najem na czas nieokreślony części nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 102 z obrębem 06-16, zlokalizowanej przy ul. Jasnej w Milanówku oraz na odstąpienie od trybu przetargowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506, ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204, ze zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na oddanie w najem na czas nieokreślony części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 102 z obrębem 06-16, zlokalizowanej przy ul. Jasnej w Milanówku, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu 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

Janina Moława

UZASADNIENIE

W ramach prowadzonej sprawy w zakresie wyjaśniania sytuacji bezumownego korzystania z nieruchomości Gminy Milanówek, ustalono iż jedno z ogrodzeń nieruchomości przy ul. Jasnej przebiega w taki sposób, że część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr ew. 102 obr. 06-16, o powierzchni około 37 m², wykorzystywana jest przez właścicieli nieruchomości przy ul. Jasnej 11 w Milanówku. Ogrodzenie nieruchomości jest okazałe, a teren wzdłuż ogrodzenia jest zagospodarowany wraz z działką budowlaną (nasadzenia, podjazd).

Teren stanowiący obecnie m.in. działkę nr ew. 102 został wydzielony na poszerzenie ul. Jasnej i ul. Marszałkowskiej w 1965 r. Należy jednak stwierdzić, iż obecne zagospodarowanie (ogrodzenie wzniesione zasadniczo w linii ogrodzeń ul. Jasnej w kierunku ul. Nowowiejskiej), jak i okoliczność braku dla przedmiotowego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazują na niepewność w zakresie niezbędności terenu „za ogrodzeniem” jako terenu pod poszerzenie drogi publicznej. Zarówno pod kątem walorów urbanistycznych (jedna linia ogrodzeń), jak i celowościowych korzyści związane z poszerzeniem drogi o mniej niż 1 m z punktu widzenia interesu publicznego, w tym konkretnym przypadku, są niewspółmierne do chociażby kosztów związanych z przestawieniem ogrodzenia i usunięcia naniesień.

Zasadnym byłoby dokonanie podziału dz. nr ew. 102, oddzielającego teren zajęty faktycznie pod drogę oraz teren zagospodarowany jako „część budowlana”, z jednoczesnym kierunkiem sprzedaży nieruchomości zagospodarowanej jako „część budowlana”. Z przyczyn formalnych taki podział nieruchomości nie jest obecnie możliwy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającego granice pasa drogowego ul. Jasnej. Dlatego też zasadnym jest odroczenie sprawy definitywnego uporządkowania tej kwestii do czasu podjęcia przez Radę Miasta Milanówka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygającego docelową granicę pasa drogowego, jak również umożliwiającego podjęcie dalszych działań przez Burmistrza Miasta Milanówka.

Należy przy tym zastrzec, iż ulica Jasna nie spełnia wymogów w zakresie minimum szerokości pasa drogowego drogi publicznej gminnej – min. 10 m (§ 7 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), niemniej obecny stan zagospodarowania nieruchomości przyległych (w bezpośrednim sąsiedztwie) wskazuje na zasadność próby uzyskiwania odstępstw od wymaganych szerokości. Rozstrzygnięcie tej kwestii nastąpi w przyszłości na etapie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, w celu tymczasowego uregulowania sprawy, przyjęto za zasadne zawarcie umowy najmu. W odpowiedzi na wystosowane wezwanie Burmistrza Miasta Milanówka skierowane do właścicieli nieruchomości, otrzymano pisemną deklarację woli podpisania stosownej umowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony wymaga zgody rady, wyrażonej w formie uchwały.

Natomiast 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 najmu nieruchomości, co w przedmiotowej sprawie jest jedynym logicznym rozwiązaniem.

Reasumując podjęcie stosownej uchwały jest uzasadnione.