

UCHWAŁA Nr 431/L//21
Rady Miasta Milanówka
z dnia 20 października 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej na rzecz Gminy Milanówek
do gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 24 ust. 2 w zw. z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), Rada Miasta Milanówka **uchwala**, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 41/1 obręb 05-06 o powierzchni 129m², położonej przy ul. Małej w Milanówku.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

Jolanta Nowakowska

Uzasadnienie

Działka nr 41/1 obr. 05-06 położona jest część bezpośrednio przy pasie drogowym ul. Małej o jezdni gruntowej, i jest literalnie wymieniona w tekście uchwały uchwałą Rady Miasta Milanówka 268/XXIV/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. zaliczającej poszczególne drogi w Milanówku do kategorii dróg publicznych z jednoczesnym wskazaniem działek ewidencyjnych tworzących te drogi.

Uchwała ta stanowi doprecyzowanie uchwały Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 245 z dnia 26 maja 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie M. St. Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych (Dziennik Urzędowy Województwa Stołecznego Warszawskiego Nr 17 z dnia 1988.08.01, poz. 186) w zakresie wskazania działek ewidencyjnych, na jakich położone są poszczególne drogi publiczne.

Działka 41/1 obr. 05-06 stanowi własność osób fizycznych, tym samym w kontekście wskazanego powyżej zaliczenia jej do pasa drogowego drogi gminnej istnieje niepożądana sytuacja, w której grunt zajęty przez drogę nie stanowi własności jej zarządcy.

W odniesieniu do dróg publicznych istniejących przed 31.12.1998r. ustawodawca wprowadził przepis art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U.1998.133.872) pozwalający na regulację ich stanu prawnego. Jednakże działanie tego przepisu uzależnione jest przede wszystkim od spełnienia dwóch przesłanek: zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych oraz potwierdzenia faktycznego jej utrzymywania przez zarządcę drogi. O ile przedstawienie dowodów na utrzymywanie dróg urządzonych, o nawierzchni asfaltowej bądź betonowej nie nastręcza problemu (np. faktury za odśnieżanie, zgłoszenie prac remontowych itp.), o tyle w przypadku dróg gruntowych, jaką jest ulica Mała jest już trudniejsze. Dodatkowo w przypadku dróg nie posiadających urzonego pobocza/chodnika problematyczne jest potwierdzenie władztwa podmiotu publicznoprawnego nad pasem gruntu położonym bezpośrednio przy ogrodzeniach, często zagospodarowywanym nasadzeniami dokonywanymi przez właścicieli posesji prywatnych.

W tym stanie rzeczy trudno dowieść, że działka 41/1 obr. 05-06, która położna jest pomiędzy słupem napowietrznej linii telekomunikacyjnej, a linią ogrodzeń mogła stanowić drogę publiczną. Powyższe stwierdzenie opiera się m.in. na wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 29.04.2014r. (II Ca 940/13), w którym tenże Sąd stwierdza, że wyłączenie z obrotu cywilnoprawnego dróg publicznych dotyczy nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, oraz na wyroku Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 14.02.2014r. (III Sa/Łd 1227/13), w którym Sąd stwierdza, że „na gruncie przepisów ustawy o drogach publicznych za drogę publiczną można uznać nieruchomość urządzoną jako droga w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, nie zaś nieruchomość na której droga jako obiekt budowlany ma dopiero powstać”.

Do Burmistrza Miasta Milanówka zwrócili się właściciele tego gruntu proponując jego zbycie w cenie 20zł/m². Wobec niespełnienia przez tą działkę warunków związanych z uzyskaniem decyzji wojewody wydawanej w trybie przepisów art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające (brak potwierdzenia utrzymania tej działki jako fragmentu pasa drogowego) zasadne jest jej nabycie w drodze umowy cywilnoprawnej.