

UCHWAŁA Nr / 2016
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2016 roku

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 2016 r. poz. 446) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.) – Rada Miasta Milanówka *u c h w a ł a*, co następuje

§ 1.

Wyraża zgodę na dzierżawę na okres 5 lat zabudowanej nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej o numerze WA1G/00035531/3, położonej przy ul. Warszawskiej 36, stanowiącej budynek oraz część działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr ew. 1/4 w obrębie 06-03, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku do niniejszej 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

Nieruchomość zabudowana, zlokalizowana przy ul. Warszawskiej 36 w Milanówku pozostaje obecnie udostępniona z zasobu nieruchomości gminnych na podstawie umowy najmu, która została zawarta na okres trzech lat i której termin zakończenia upływa z dniem 30.11.2016 r.

Obecne zagospodarowanie nieruchomości, jak również jej wkomponowanie w krajobraz miasta wskazują na potrzebę kontynuacji wykorzystania nieruchomości na zasadach komercyjnych z koniecznością zapewnienia korzystnej, dostępnej oferty.

Podstawą podjęcia niniejszej uchwały jest potrzeba wykorzystania potencjału majątku gminy, przy jednoczesnym zapewnieniu gwarancji takiego zagospodarowania nieruchomości, które będzie pożądanym z punktu widzenia szeroko pojętego interesu Miasta Milanówka. Oznacza to, iż oprócz warunków związanych z uzyskiwanym czynszem dzierżawnym istotne są również okoliczności wynikające z jakości oferty oraz pewności współpracy stron zawieranej umowy.

Należy zauważyć także, iż przy zawieraniu umów na zagospodarowanie nieruchomości w sposób trwały (5 lat), tj. zapewnienie stabilnych warunków jej udostępnienia, jest korzystne zarówno dla strony wydzierżawiającego jak i dzierżawcy. Trwałość stosunku dzierżawy mierzona długością okresu jej trwania jest jednym z podstawowych czynników motywacyjnych do rozwoju działalności, która niesie za sobą określone, niezbędne nakłady. Sytuacja taka jest również korzystna dla wydzierżawiającego, który wyzbywa się kosztów organizacyjnych związanych z jej cyklicznym udostępnianiem (kosztów administracyjnych, kosztów związanych z wyceną, czy też kosztów niezbędnych dla należytej publikacji ogłoszeń wynikających z przepisów).

Sposób prowadzenia działalności w centrum miasta, dostępność dla grup społecznych w różnym wieku i możliwość spędzenia wolnego czasu w sposób kameralny, przemawiają za utrzymaniem dotychczasowego charakteru miejsca. Dzierżawca zawiązał też cenioną współpracę z jednostkami miasta, a w zakresie obowiązków wynikających z umowy wywiązywał się bez zarzutów. Przedstawiana przez niego koncepcja dalszej działalności jest realna, a dotychczasowy sposób prowadzenia lokalu daje podstawy do przekonania o stabilności zawieranej umowy. Ponadto nie występują żadne przesłanki negatywne związane np. z potrzebą zagospodarowania nieruchomości przez Gminę we własnym zakresie.

Istotnym elementem dotyczącym aspektu bezprzetargowej dzierżawy przedmiotowej nieruchomości jest czynsz dzierżawny, który na etapie zawierania umowy w roku 2013 został ustalony na poziomie 1000 zł netto, bez wykonania operatu szacunkowego.

Na potrzeby przygotowania się do procedury aktualnego udostępnienia nieruchomości z zasobu został opracowany na zlecenie Urzędu Miasta Milanówka operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, który ustalił, że czynsz ten winien wynosić odpowiednio 41 zł netto za 1 m² budynku oraz 12 zł netto za 1 m² grunt, co przy założeniu dzierżawy 60 m² budynku i np. 15 m² gruntu, dawałoby łączną kwotę 2640 zł netto.

Jako podstawę podjęcia niniejszej uchwały należy wskazać fakt, iż podejmowanie decyzji w sprawach dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres powyżej trzech lat oraz wyrażanie zgody na odstąpienie od trybu przetargowego należą do kompetencji właściwej rady - w tym wypadku Rady Miasta Milanówka.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.