

UCHWAŁA Nr ..... / 2016  
Rady Miasta Milanówka  
z dnia ..... 2016 roku

w sprawie: uchylenia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości „Turczynek” położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2, będącej własnością Gminy Milanówek oraz podjęcia działań zmierzających do przygotowania realizacji przedsięwzięcia zagospodarowania nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2 w ramach partnerstwa publiczno prywatnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a l a**, co następuje:

§ 1.

Uchyła się w całości Uchwałę Nr 65/IX/11 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości „Turczynek” położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2, będącej własnością Gminy Milanówek, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewidencyjny 3 w obrębie 07-01 o powierzchni 100181 m<sup>2</sup> po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 2.

Rada Miasta Milanówka wyraża zgodę na podjęcie działań zmierzających do przygotowania w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2015, poz. 696, ze zm.) realizacji przedsięwzięcia zagospodarowania nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2, będącej własnością Gminy Milanówek, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer ewidencyjny 3 w obrębie 07-01 o obrębie której mieści się zespół willowo - parkowy „Turczynek”.

§ 3.

Zgoda zawarta w § 2 stanowi wyłącznie wskazanie kierunków działania Burmistrza Miasta Milanówka w zakresie zagospodarowania nieruchomości i nie zastępuje konieczności uzyskania zgód Rady Miasta Milanówka wymaganych przepisami szczegółowymi, które wyrażane będą w formie odrębnych uchwał.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Miasta Milanówka  
*mgr Małgorzata Trębińska*

## UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 65/IX/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej zespołem willowo - parkowym „Turczynek”, położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2, Rada Miasta Milanówka wyraziła zgodę na sprzedaż przez Burmistrza Miasta Milanówka przedmiotowej nieruchomości.

Pomimo przeprowadzenia 5 postępowań przetargowych Burmistrzowi Miasta Milanówka nie udało się zbyć przedmiotowej nieruchomości. Kolejne ceny wywoławcze (8.774.000 zł, 8.805.000 zł, 8.805.000 zł, 8.900.000 zł, 7.565.000 zł) wraz z przyznaną wysokością bonifikaty (od trzeciego przetargu kolejno: 10%, 30%, 30%) wskazywały na możliwość korzystnego zakupu nieruchomości, a mimo to oficjalnie wszystkie przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym, z powodu braku zainteresowania inwestorów. Powyższe wskazuje, iż dalsze obniżanie ceny nieruchomości nie daje gwarancji sprzedaży, co do której Gmina poczyniła już i tak daleko idące pod względem finansowym starania. Obecnie nieruchomość jest w złym stanie technicznym i nie jest wykorzystywana zgodnie ze swoim przeznaczeniem i potencjałem. Postępuje również degradacja zarówno budynków, jak i zespołu parkowego. Koniecznej jest więc zagospodarowanie „Turczynka” w sposób, który umożliwi przywrócenie jego dawnej świetności oraz pozwoli na zachowanie jego unikatowych walorów architektonicznych i przyrodniczych.

Warunki stworzone przez ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2015, poz. 696, ze zm.) mogą umożliwić wspólną realizację przedsięwzięcia przywrócenia stanu technicznego oraz funkcji unikatowego na skalę Milanówka zabytku nieruchomego. Jako, że forma partnerstwa publiczno – prywatnego wymaga znacznego zaangażowania organizacyjnego oraz możliwych kosztów przygotowawczych, związanych np. z profesjonalnym doradztwem, czy przygotowaniem dokumentacji, ważnym jest aby na poziomie decyzyjnym Gminy, organy stanowiące i wykonawcze wyraziły jednomyślność w zakresie sposobu podejścia do problemu. Brak wyrażenia klarownych intencji na początku podejmowania procedury, mogłoby okazać się utratą cennego czasu, który de facto działa wyłącznie na niekorzyść obiektu „Turczynek”. W przypadku braku podjęcia tego typu uchwały odmienność woli zobrazowałaby się dopiero przy podejmowaniu późniejszych, wiążących decyzji rady Miasta Milanówka w podstawowych aspektach związanych chociażby z wydatkowaniem publicznych środków finansowych, czy dyspozycją mienia komunalnego. Niniejsza uchwała nie zastępuje decyzji Rady wynikających z przepisów szczegółowych, w związku z czym Rada ma możliwość dalszego bezpośredniego śledzenia i kontroli działalności Burmistrza w tym zakresie.

Forma partnerstwa publiczno – prywatnego wymaga wcześniejszego przygotowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości oraz określenia warunków współpracy z podmiotem prywatnym. Przy odpowiednio sformułowanych oczekiwaniach Gminy, wykorzystanie nieruchomości może odbyć się z korzyścią dla obu stron, a przede wszystkim może zachować obiekt w rękach samorządu terytorialnego w dłuższej perspektywie czasowej.