

UCHWAŁA Nr / 2016
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2016 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie przedwstępnej umowy nabycia przez Gminę Milanówek prawa własności części nieruchomości położonej w Grodzisku Mazowieckim.

Na podstawie 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.) oraz w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 mającego zastosowanie odpowiednio do art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 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 zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy nabycia przez Gminę Milanówek prawa własności części nieruchomości o powierzchni około 0,3 ha położonej w miejscowości Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 267/29 w obrębie 0004 Chrzanów Duży, będącej własnością osoby fizycznej, za cenę nie wyższą niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

§ 2.

Zakres terytorialny docelowego nabycia nieruchomości odpowiadać będzie dwóm projektowanym działkom geodezyjnym o powierzchni około 0,05 ha oraz około 0,25 ha, przeznaczonym kolejno do wykorzystania na cele związane z budową projektowanego urządzenia pomiarowego na sieci kanalizacji sanitarnej (tzw. Kolektorze „C”) oraz wykorzystania jako droga wewnętrzna.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Małgorzata Trębińska

UZASADNIENIE

Jednostki samorządu terytorialnego mogą nabywać nieruchomości do Gminnego Zasobu Nieruchomości w celu realizacji zadań własnych. Zgodnie z dyspozycją art. 7 ust. 1 pkt 3 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.) zadaniem takim jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie rozbudowy sieci kanalizacji i jej utrzymania.

Na działce ewidencyjnej nr 267/29 w obrębie 0004 Chrzanów Duży zlokalizowana jest gminna infrastruktura techniczna w postaci zbiorczego kanału sanitarnego tzw. Kolektora „C”, odprowadzającego ścieki z Gmin: Milanówek, Brwinów i Podkowa Leśna do pobliskiej oczyszczalni ścieków w Grodzisku Mazowieckim.

Aktualnie Gmina Milanówek nie posiada opomiarowania ilości ścieków odprowadzanych do oczyszczalni, w związku z tym ponosi comiesięczne, ryczałtowe i umowne opłaty na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim (ZWiK).

Taka sytuacja nie jest korzystna z punktu widzenia interesu Gminy, ponieważ brak dokładnych, rzeczywistych danych pomiarowych powodować może ponoszenie nadmiernych (zdaniem Gminy zawyżonych) kosztów odprowadzania ścieków z terenu miasta. Jako podstawę tego typu obaw wskazać należy rezultaty systematycznych negocjacji z ZWiK, w ramach których w okresie ostatnich kilku miesięcy udało się obniżyć ciężar ponoszonych wydatków (w oparciu o wykonane krótkookresowe badania przepływu), mimo iż Gmina faktycznie nie zmniejszyła produkcji ścieków. Świadczy to o bezwzględnej konieczności realizacji inwestycji pomiaru przepływu ścieków w kontekście racjonalnego gospodarowania budżetem miasta oraz swobody decydowania o własnych sprawach.

Powyższa sytuacja wskazuje bez wątpienia na konieczność systemowego podejścia do problemu płatności za ścieki, którego rozwiązaniem może być w chwili obecnej budowa własnej infrastruktury pomiarowej na Kolektorze „C”. Możliwości techniczne i organizacyjne wskazują na konieczność budowy pomiaru na Kolektorze „C” w miejscu połączenia się Kolektora „C” z kanałem sanitarnym biegnącym wzdłuż granicy miasta – taka lokalizacja umożliwi rzetelne opomiarowanie wszystkich ścieków Milanówka. Mając na uwadze brak możliwości dogodnej lokalizacji inwestycji na terenie Milanówka, jedynym właściwym położeniem, umożliwiającym realizację zamierzonego celu, bez ponoszenia dodatkowych kosztów przebudowy infrastruktury, jest działka będąca przedmiotem uchwały.

Intencją przedmiotowej uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy nabycia nieruchomości, które stanowiąc będą grunt niezbędny do wykonania inwestycji oraz grunt przeznaczony do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu. W wyniku procesu inwestycyjnego zapoczątkowanego ww. umową mają zostać wydzielone dwie geodezyjne działki o powierzchni ok. 0,05 ha, pod budowę urządzenia pomiarowego oraz 0,25 ha pod drogę wewnętrzną o szerokości 6 m, która zapewni dostęp do drogi publicznej działki inwestycyjnej. Jednym z warunków organizacyjnych i koniecznych do zakupu nieruchomości pod budowę urządzenia pomiarowego jest prawne zapewnienie dostępu wydzielonej działki do drogi publicznej, co może być zrealizowane poprzez zakup drogi wewnętrznej do niej prowadzącej. Należy wskazać, iż lokalizacja Kolektora „C” na dz. nr ew. 267/29 w obrębie 0004 wymaga zapewnienia właściwego dojazdu sprzętem ciężkim w celu budowy urządzenia, ale też jego obsługi w postaci monitoringu, eksploatacji, konserwacji,

naprawy, remontu, modernizacji, czy przebudowy. Ponadto na terenie ograniczonym projektowaną działką drogową znajduje się ww. kanał sanitarny odprowadzający ścieki miejskie z północno – zachodniej części Miasta Milanówka, co w przypadku dysponowania terenem jako właściciel umożliwi Gminie również prawidłową jego obsługę.

Poniesienie ciężaru za zakup nieruchomości jest uzasadnione, gdyż każdy problem z budową urządzenia pomiarowego godzi w interes Gminy, a przede wszystkim w jego budżet z którego mieszkańcy prawdopodobnie nadpłacają za odprowadzenie ścieków do oczyszczalni. W chwili obecnej Gmina nie ma wpływu na lokalizację Kolektora „C” i kanału sanitarnego, gdyż urządzenia te już istnieją, ale za to ma możliwość (dość ograniczoną) lokalizacji urządzenia pomiarowego na opisanych w niniejszej uchwale nieruchomościach.

Zakup części działki nr 267/29 obręb 0004 otwiera ewentualne i przyszłe dla niej korzyści, które mają znaczenie z punktu widzenia strategicznej gospodarki ściekami.

Mając na uwadze konieczność zabezpieczenia właściwego interesu Gminy w dwóch niezależnych aspektach dotyczących infrastruktury, która jest już zlokalizowana poza granicami Milanówka, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.