

U C H W A Ł A Nr 218/XXVI/16

Rady Miasta Milanówka

z dnia 17 listopada 2016 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na dzierżawę części 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, z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.) – Rada Miasta Milanówka *u c h w a ł a*, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, fragmentu nieruchomości, położonej przy ul. Warszawskiej, oznaczonej w ewidencji gruntu jako dz. nr 1/4 w obrębie 06-03, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00035531/3, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym 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

W związku z wygaśnięciem, z dniem 16.11.2016 r. umowy nr D/19/GNPP/737/15 dzierżawy części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr ew. 1/4 obr. 06-03 przy ul. Warszawskiej, aktualny dzierżawca gruntu zawniósł do Urzędu Miasta Milanówka o dalsze udostępnienie nieruchomości na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (pawilon handlowy).

Pawilon handlowy usytuowany na przedmiotowym fragmencie nieruchomości stanowi własność dotychczasowego dzierżawcy. Oprócz terenu pod pawilonem do wydzierżawienia przeznaczana jest również część gruntu przyległego, w granicach określonych na załączniku graficznym, która może być funkcjonalnie związana z obsługą pawilonu. Dokładna powierzchnia i granice dzierżawionego terenu zostaną ustalone na etapie podpisywania umowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zawarcie umowy dzierżawy na czas nieokreślony, jak również zawarcie, z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości, wymaga zgody Rady Miasta, wyrażonej w formie uchwały.

Przedmiotowy fragment nieruchomości jest od lat dzierżawiony na cel posadowienia pawilonu handlowego, będącego własnością każdorazowego dzierżawcy. Obecny dzierżawca terminowo wnosił czynsz dzierżawny, jak również wywiązywał się z obowiązku zachowania czystości w obrębie przedmiotu dzierżawy. Dzierżawa gruntu niezbędna jest dla funkcjonowania pawilonu handlowego, będącego własnością dzierżawcy, jednocześnie jest mało prawdopodobne, że taką dzierżawą zainteresowane byłyby inne osoby (do tut. Urzędu nie wpływały zapytania o długoterminową dzierżawę fragmentów przedmiotowego gruntu).

Zawarcie umowy na czas nieokreślony nie oznacza, że nie ma ona sprecyzowanego horyzontu czasowego. Czas obowiązywania umowy warunkuje przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, które związane jest z planowanymi pracami budowlanymi w obrębie poczekalni dworca PKP, przewidywanymi do rozpoczęcia pod koniec roku 2017. Brak dokładnego terminu przystąpienia do ww. prac remontowo-budowlanych uniemożliwia precyzyjne określenie czasu trwania umowy dzierżawy, tym samym skłania do podjęcia decyzji o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy na czas nieokreślony.

Ponadto, zawarcie umowy na czas określony, gdyby termin obowiązywania upłynął przed planowanym rozpoczęciem prac remontowych, skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury oddawania gruntu w dzierżawę, co oprócz zaangażowania organizacyjnego i formalnego Urzędu, generowałoby niepotrzebne koszty (np. związane z zamieszczaniem ogłoszeń w prasie). Co więcej, biorąc pod uwagę wskazane wyżej zamierzenia Gminy co do terenu okolic dworca PKP, zawarcie umowy na czas nieokreślony, w trybie bezprzetargowym umożliwi elastyczne gospodarowanie gruntem i rozwiązanie umowy w chwili, gdy teren będzie niezbędny Gminie na inny cel. Jest to jednocześnie korzystne z punktu widzenia interesu Gminy, gdyż zapewni jej stały dochód od podmiotu który dotychczas rzetelnie wywiązywał się z postanowień umownych.

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 dzierżawy przedmiotowej nieruchomości.

Reasumując podjęcie stosownej uchwały jest uzasadnione.

Przygotowała A. Usarek