

UCHWAŁA Nr 299/XXXVI/17
Rady Miasta Milanówka
z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne.

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 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, stanowiącej drogę wewnętrzną – na przedłużeniu ul. Jeżynowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 106/6 w obrębie 07-06, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00034171/4, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 2.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, stanowiącej drogę wewnętrzną – boczną od ul. Kraszewskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 70/1 w obrębie 05-04, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00008967/0, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 3.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, stanowiącej drogę wewnętrzną – ul. Myśliwiecką, oznaczonych w ewidencji gruntów jako dz. nr 83/40 i 83/70 w obrębie 05-03, uregulowane w księdze wieczystej nr WA1G/00011824/0 oraz dz. nr 83/47 w obrębie 05-03, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1G/00063430/0, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanych w ust. 1.

§ 4.

1. Wyraża zgodę na dzierżawę na czas nieokreślony, części nieruchomości, stanowiącej drogę wewnętrzną – ul. Sołecką, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 18/2 w obrębie 05-03, pozostającej w samoistnym posiadaniu Gminy Milanówek, w granicach nie większych niż przedstawione na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 5.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Małgorzata Trębińska

UZASADNIENIE

Do tut Urzędu wpłynęły cztery wnioski związane z udostępnieniem nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne na cele umieszczenia w nich infrastruktury technicznej, tj.:

1. W dniu 18.04.2017 r. właściciele sąsiedniej nieruchomości, wystąpili z wnioskiem (L. dz. 03832.2017) o zezwolenie na lokalizację urządzenia w pasie drogowym tj. na działce ew. nr: 106/6 w obrębie 07-06, stanowiących fragment drogi wewnętrznej – na przedłużeniu ul. Jeżynowej. Wnioskodawca planuje budowę odcinka sieci wodociągowej, budowa tego urządzenia jest niezbędna w celu podłączenia do sieci wodociągowej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 106/4 w obr. 07-06.
2. W dniu 16.05.2017 r. właściciele sąsiedniej nieruchomości, wystąpili z wnioskiem (L. dz. 04756.2017) o zawarcie umowy dzierżawy części działki ew, nr 70/1 w obr. 05-04, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – bocznej od ul. Kraszewskiego. Wnioskodawca planuje budowę sieci wodociągowej w celu podłączenia nieruchomości sąsiednich.
3. W dniu 10.05.2017 r. pełnomocnik przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A., wystąpił z wnioskiem (L. dz. 04533.2017) o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego tj. działek ew. nr: 83/40, 83/70, 83/47 w obrębie 05-03, stanowiących fragment drogi wewnętrznej – ul. Myśliwieckiej w celu umieszczenia urządzenia przesyłowego. Wnioskodawca planuje budowę przyłącza kablowego elektroenergetycznego w celu podłączenia do sieci energetycznej nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr: 83/68, w obr. 05-03.
4. W dniu 26.05.2017 r. właściciel sąsiedniej nieruchomości, wystąpił z wnioskiem (L. dz. 05132.2017) o zezwolenie na lokalizację urządzenia w pasie drogowym tj. na działce ew. nr 18/2 w obr. 05-03, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – ul. Sołeckiej. Wnioskodawca planuje budowę przyłącza wodociągowego w celu podłączenia nieruchomości ozn. jako dz. ew. nr 13/8 obr. 05-03.

W związku z faktem, że przedmiotowe nieruchomości stanowią drogi wewnętrzne, nie jest możliwe zastosowanie przepisów ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.) i ich udostępnienie na podstawie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, należy więc zastosować tryb przewidziany w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.).

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.

Zawarcie umowy na czas nieokreślony jest w tych przypadkach uzasadnione, gdyż urządzenia, które mają być umieszczone w gminnych nieruchomościach co do zasady mają funkcjonować trwale, długoterminowo. Planując oddanie przedmiotowych nieruchomości w dzierżawę, bierze się również pod uwagę ewentualne nadanie niektórym z tych dróg kategorii drogi gminnej. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji konieczne będzie rozwiązanie umów dzierżawy i udostępnienie nieruchomości w trybie przewidzianym dla dróg publicznych. Niemożność dokładnego umiejscowienia w czasie tego zdarzenia sprawia, że niezasadne jest zawieranie umów terminowych, a następnie ich przedłużanie gdyby termin obowiązywania upłynął przed nadaniem kategorii drogi (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).

Należy nadmienić, że konstrukcja proponowanej umowy dzierżawy umożliwi dzierżawcy wyłącznie wybudowanie i utrzymywanie infrastruktury przesyłowej, bez jakiegokolwiek ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości przez Gminę czy pozostałych mieszkańców.

Co więcej, oddanie przedmiotowych nieruchomości w dzierżawę będzie służyło zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprzez umożliwienie uzbrojenia nieruchomości w niezbędne media.

W odniesieniu do trybu bezprzetargowego należy zauważyć, że jest mało prawdopodobne aby taką dzierżawą zainteresowane byłyby inne osoby (do tutejszego Urzędu nie wpływały inne zapytania o długoterminową dzierżawę fragmentów przedmiotowych gruntów).

Ponadto dzierżawy te są korzystne z punktu widzenia interesu Gminy, gdyż zapewnią jej dodatkowy stały dochód.

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.