

**UCHWAŁA NR 320/XXVII/26  
RADY MIASTA MILANÓWKA**

z dnia 25 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej działki  
ewidencyjne nr 64 i 66/1 obręb 05-12 w drodze wewnętrznej ul. Dowcip  
w Milanówku, w trybie bezprzetargowym**

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 2026 r. poz. 662) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) – Rada Miasta Milanówka uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę części nieruchomości położonej w Milanówku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 64 i 66/1 obręb 05-12, w celu budowy i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej podziemnej i przyłączy telekomunikacyjnych podziemnych, celem podłączenia działek ewidencyjnych nr 61/1, 65/5, 66/3, 130, 132, 135, 136 obręb 05-12 do szerokopasmowej linii światłowodowej. Przedmiotowa dzierżawa obowiązywać będzie do czasu zaliczenia przedmiotowej nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Maksymalny zasięg granic terenu dzierżawy został zilustrowany na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały.

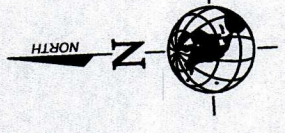
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy, o której mowa w § 1 ust. 1

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Milanówka

**Dariusz Kopec**



**mgr inż. Mariusz Chmielewski**  
 Uprawnienia do projektowania w specjalności inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych  
 nr świadectwa: 422/052/PWB/18

Nazwa odcinka funkcjonalnego:  
 7.3\_M\_Milanówek



- LEGENDA:**
- kanalizacja kablowa - mikrokanalizacja światłowodowa
  - kanalizacja kablowa - mikrokanalizacja światłowodowa poza obszarem opracowania (doziemne)
  - przyłącze telekomunikacyjne (doziemne) poza obszarem opracowania
  - granica działki
  - numer działki

3/17

Lok\_7\_7.3\_gm.M

**RYSUNEK TECHNICZNY**  
 Projekt kabla światłowodowego NETFALA w miejscowościach 7.3\_M\_Milanówek

Projektował:	Mariusz Chmielewski
Opracował:	Michał Karcez
Data: 03.2026 r.	
Skala: 1:500	
Rys. 1	



## Uzasadnienie

Do Burmistrza Miasta Milanówka w dniu 07.04.2026 r. wpłynął wniosek (RPW/8133/2026) Przedsiębiorstwa NETFALA Sp. z o.o. o udostępnienie części nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną ul. Dowcip, w celu budowy i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej podziemnej oraz przyłączy telekomunikacyjnych podziemnych. Przedmiotowa infrastruktura stanowi część inwestycji realizowanej w ramach projektu współfinansowanego z Funduszy Europejskich na Rozwój Cyfrowy i jest niezbędna w celu przyłączenia okolicznych nieruchomości do sieci telekomunikacyjnej.

Z uwagi na to, iż przedmiotowa nieruchomość jest we władaniu Gminy Milanówek i nie stanowi drogi publicznej, nie mają tutaj zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* i nie ma możliwości ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*, a jej udostępnienie możliwe jest jedynie poprzez zawarcie umowy dzierżawy, której treść i warunki odpowiadać będą służebności przesyłu. Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, do czasu podjęcia przez Radę Miasta Milanówka uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miasta Milanówka.

Co do zasady, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rada Miasta może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Ze względu na fakt, że umowa dzierżawy zawierana będzie z Przedsiębiorstwem realizującym na terenie Milanówka projekt związany z rozwojem cyfrowym oraz, że umowa ta nie wyłącza możliwości dalszego udostępniania przedmiotowej nieruchomości, np. na cele związane z budową i umieszczeniem innych niż telekomunikacyjne elementów infrastruktury technicznej, odstąpienie od trybu przetargowego jest uzasadnione.

Budowa przedmiotowego urządzenia jest konieczna do doprowadzenia szerokopasmowej linii światłowodowej dla dz. ew. nr 61/1, 65/5, 66/3, 130, 132, 135, 136 obręb 05-12. W związku z powyższym, zasadne jest odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

Projektowane urządzenia zostały zlokalizowane na dz. ew. nr 64 i 66/1 obręb 05-12, położonych na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zachód-2” oznaczonych symbolem KDW-2 (tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných).

Biorąc pod uwagę, iż grunty te zostały wydzielone z przeznaczeniem pod drogę publiczną, zasadnym jest zawarcie umowy dzierżawy na czas określony – do czasu nadania drodze kategorii drogi publicznej. Udostępnienie odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie adekwatnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.