

**UCHWAŁA NR 335/XXVIII/26
RADY MIASTA MILANÓWKA**

z dnia 22 czerwca 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości stanowiącej działkę
ewidencyjną nr 61/9 obręb 05-08, położonej przy ul. Przyszłości w Milanówku**

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 2026r. poz. 662) oraz art. 68 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399) – Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 61/9 obręb 05-08, położonej przy ul. Przyszłości w Milanówku, ustalonej na podstawie jej wartości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości 50%.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Milanówka

Dariusz Kopec

Uzasadnienie

Rada Miasta Milanówka Uchwałą Nr 204/XVII/25 z dnia 7 lipca 2025 r. wyraziła zgodę na zbycie nieruchomości stanowiącej działkę nr 61/9 obręb 05-08, położonej w Milanówku przy Przyszłości, na rzecz osoby fizycznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 78 obręb 05-08, której osoba ta jest właścicielem.

W dniu 30 kwietnia 2026 r. przez Rzecznawcę Majątkowego Panią Beatę Patej został sporządzony operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 80.101 zł. Kwota ta podlega powiększeniu o podatek VAT w wysokości 23%, co daje kwotę brutto w wysokości 98.524,23 zł. Wnioskodawczyni zwróciła się do Burmistrza o udzielenie bonifikaty od powyższej kwoty w wysokości 50%.

Jak wskazano w uzasadnieniu ww. Uchwały, „Analiza stanu prawnego nieruchomości wykazała, że działka ewidencyjna nr 61/9 obręb 05-08 jest jedyną działką w tej lokalizacji należącą do Gminy Milanówek. Pozostałe przyległe nieruchomości są własnością osób fizycznych i posiadają trwałe ogrodzenie. Nieruchomość nie stanowi elementu innego kompleksu gminnego, nie pełni żadnej funkcji publicznej i nie jest niezbędna do wykonywania ustawowych zadań Gminy.

Należy również wskazać, że dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Reasumując, działka ewidencyjna nr 61/9 obręb 05-08 jest Gminie Milanówek zbędna, a jej sprzedaż ma charakter porządkowy – zmierza do uporządkowania stanu prawnego oraz ujednolicenia władania i własności nieruchomości przyległych.”. Ponadto, jak podkreśla Wnioskodawczyni, od 20 lat utrzymuje przedmiotową nieruchomość w porządku, systematycznie wykonując zabiegi pielęgnacyjne i prace porządkowe.

Dodatkowo należy wskazać, iż w przeszłości Wnioskodawczyni czyniła już starania o nabycie przedmiotowej nieruchomości (ostatnie w roku 2017). Sporządzony został wówczas operat szacunkowy określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na kwotę 30.000 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 10 *ugn*, Rada Miasta jest uprawniona do podjęcia uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości, ustalonej na podstawie jej wartości, w przypadku sprzedaży na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, której warunki zagospodarowania mają ulec poprawie, jeżeli nabywana nieruchomość nie może zostać samodzielnie zagospodarowana, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Jak podnoszono już wcześniej, przedmiotowa nieruchomość jest Gminie zbędna, nie jest przez Gminę w żaden sposób wykorzystywana, jest z kolei niezbędna Wnioskodawczyni, chociażby ze względu na to, że stanowi dla niej jedyną możliwość komunikacji z drogą publiczną – ul. Przyszłości. Jej wartość na przestrzeni kilku ostatnich lat istotnie wzrosła, zaś sprzedaż nieruchomości ma przede wszystkim charakter porządkowy i ma na celu trwałe rozwiązanie problemu. Zostały także spełnione ustawowe przesłanki udzielenia bonifikaty.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.