

UCHWAŁA Nr/...../26
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2026 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 114/3 i 80 obręb 06-11 oraz dz. ew. 93/4 obręb 06-20 w drodze wewnętrznej - ul. Dembowskiej 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 *u c h w a ł a* , co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony, części nieruchomości położonych w Milanówku, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 114/3 i 80 obręb 06-11 oraz 93/4 obręb 06-20, z przeznaczeniem na lokalizację i eksploatację przyłączy kanalizacji deszczowej obsługującej inwestycję mieszkaniową wielorodzinną pod nazwą „Osiedle Zdrój”, przy ul. Dembowskiej 2, 2a i 2b. Maksymalny zasięg granic terenu dzierżawy został zilustrowany na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 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 Kopeć

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek z dnia 30.04.2026 r. o zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 114/3 obręb 06-11, nr 93/4 obręb 06-20 i nr 80 obręb 06-11, z przeznaczeniem na lokalizację i eksploatację przyłączy kanalizacji deszczowej obsługujących inwestycję mieszkaniową wielorodzinną pod nazwą „Osiedle Zdrój” przy ul. Dembowskiej 2, 2a i 2b, na okres 3 lat.

Planowane do objęcia umową przyłącza kanalizacji deszczowej przebiegają przez nieruchomości pozostające we władaniu bądź zarządzie Gminy Milanówek i służą odprowadzaniu wód opadowych z realizowanej inwestycji. Działki nr 80 obręb 06-11 i 93/4 obręb 06-20 stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie Gminy Milanówek, jako zarządcy dróg. W związku z powyższym Gmina wystąpiła do Starosty Powiatu Grodzkiego o zawarcie umowy dotyczącej przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi wskazano, iż z uwagi na drogowy charakter nieruchomości oraz sprawowanie zarządu przez Burmistrza Miasta Milanówka, Starosta nie jest właściwy do zawarcia umowy dzierżawy, natomiast zgodę na lokalizację urządzeń oraz korzystanie z nieruchomości może wyrazić zarządca drogi. Działka nr 114/3 obręb 06-11 pozostaje natomiast we władaniu samoistnym Gminy Milanówek.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe nieruchomości nie stanowią drogi publicznej, nie mają tutaj zastosowania przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a jej udostępnienie możliwe jest poprzez zawarcie umowy dzierżawy.

Zawarcie umowy dzierżawy pozwoli na uregulowanie stanu prawnego korzystania z nieruchomości oraz określenie zasad dalszego korzystania z terenu. W związku z dotychczasowym korzystaniem z nieruchomości bez zawartej umowy, za okres bezumownego korzystania zostanie naliczone stosowne wynagrodzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przedmiotowym przypadku zawarcie umowy na okres 3 lat (jak określono we wniosku) byłoby niezasadne. Ze względu na trwały charakter infrastruktury oraz konieczność zapewnienia ciągłości jej eksploatacji, zasadnym jest zawarcie umowy na czas nieokreślony. Rozwiązanie to zapewnia stabilność stosunku prawnego oraz odpowiada rzeczywistemu sposobowi korzystania z nieruchomości, jednocześnie pozostawiając Gminie możliwość rozwiązania umowy na zasadach określonych w przepisach prawa i postanowieniach umowy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.