

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

w sprawie: wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości przy ul. Słowackiego 7 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 2026 r. poz. 662 i 912) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na nabycie przez Gminę Milanówek prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Słowackiego 7 w Milanówku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. nr 38 z obrębu 05-21, o powierzchni 0,1997 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, przeznaczonym do rozbiórki.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Dariusz Kopeć

UZASADNIENIE

W dniu 13 lipca 2026 r. właściciel lokalu nr 2 oraz współwłaściciele lokalu nr 3 w budynku przy ul. Słowackiego 7 w Milanówku zwrócili się do Burmistrza wspólnym pismem (data wpływu: 13.07.2026 r., RPW/15344/2026) z prośbą o odkupienie od nich udziałów w prawie własności ww. nieruchomości.

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. nabywania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miasta Milanówka.

Nieruchomość położona przy ul. Słowackiego 7 w Milanówku stanowi współwłasność Gminy Milanówek, w udziale 11446/27644 oraz osób fizycznych i składa się z działki ew. nr 38 obr. 05-21, o powierzchni 1.997 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w którym znajdują się trzy lokale mieszkalne, z których jeden stanowi własność Gminy Milanówek i wykorzystywany był jako lokal komunalny, a dwa pozostałe własność osób fizycznych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Decyzją Nr 24/19 z dnia 23 stycznia 2019 r. nakazał współwłaścicielom opróżnienie przedmiotowego budynku oraz zarządził o umieszczeniu na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie użytkowania, a także zobowiązał do zabezpieczenia budynku przed dostępem osób postronnych. Decyzję tą utrzymał w mocy Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego Decyzją Nr 398/2019 z dnia 22 marca 2019 r.

Gmina Milanówek wywiązała się z zobowiązania PINB opróżniając z lokatorów należący do niej lokal komunalny, natomiast pozostałe dwa lokale będące własnością osób fizycznych, w dalszym ciągu są przez nich zamieszkane. Dlatego też, współwłaściciele nieruchomości wystąpili do Burmistrza Miasta Milanówka z propozycją sprzedaży, wskazując, że nie mają dokąd się wyprowadzić oraz, że posiadając udziały w prawie własności nieruchomości, nie spełniają wymagań zgodnie z którymi przyznawane są lokale komunalne i jest to dla nich jedyna możliwość rozwiązania tego problemu. W ocenie Wnioskodawców, znaleźli się oni w sytuacji bez wyjścia, gdyż dalsze zamieszkiwanie w tym budynku stanowi zagrożenie dla ich zdrowia i życia, a jednocześnie nie posiadają warunków do zmiany miejsca zamieszkania.

Analizując zasadność zakupu przedmiotowej nieruchomości należy wziąć pod uwagę szereg czynników, jak chociażby potencjał nieruchomości do zagospodarowania jej na potrzeby Gminy, konieczność wywiązania się ze zobowiązań nałożonych przez PINB – opróżnienie pozostałych lokali oraz wykonanie prac i poczynienie nakładów finansowych w celu przystosowania nieruchomości do potencjalnych dalszych działań inwestycyjnych.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnej części Miasta, na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Strefa Ochrony Konserwatorskiej”, na terenie oznaczonym jako „Strefa II”. Zapisy planu zezwalają na usytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego oraz dopuszczają realizację jednego budynku towarzyszącego (garaż, altana, budynek gospodarczy).

Działka posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej gminnej – ul. Słowackiego oraz jest w pełni uzbrojona (prąd, gaz, woda, kanalizacja), a jej kształt, choć nieregularny, nie ogranicza istotnie możliwości jej zagospodarowania. Lokalizacja nieruchomości bez wątpienia stanowi jej duży walor, mając na względzie łatwy dostęp do okolicznej infrastruktury oraz swego rodzaju unikalność – zdecydowana większość nieruchomości w centrum Miasta jest już zabudowana i trudno pozyskać na tym obszarze teren z potencjałem do samodzielnego zagospodarowania.

Gmina Milanówek posiada w swoich zasobach bardzo mało nieruchomości wykazujących zdolność do indywidualnej aranżacji, co w znaczny sposób ogranicza rozwój Miasta. W interesie Gminy jest powiększanie zasobu jej nieruchomości, w szczególności tych, które dają możliwość samodzielnego zagospodarowania, gdyż to one stanowią bazę do realizacji inwestycji.

Nie bez znaczenia jest także fakt, że nieruchomość obciążona jest koniecznością poniesienia nakładów finansowych związanych z wyburzeniem budynku oraz, że obciążona jest roszczeniami osób trzecich, co stwarza pole do negocjacji przy ustalaniu ceny nieruchomości.

Reasumując, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.