

OGŁOSZENIE
BURMISTRZA MIASTA MILANÓWKA
Z DNIA 11 września 2026 r.

Burmistrz Miasta Milanówka

**ogłasza II przetarg ustny ograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości
zabudowanej, położonej przy ul. Wspólnej 18 w Milanówku**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości, opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana, położona przy ul. Wspólnej 18 w Milanówku, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 70 w obrębie 05-15, o powierzchni 1639 m², dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1G/00005769/1.

Nieruchomość położona w centrum Milanówka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako Bi – inne tereny zabudowane, ogrodzona siatką na podmurówce z bramą wjazdową i furtką. W bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na działkach o charakterze leśno-parkowym, centrum medyczno-rehabilitacyjne. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami, z których pierwszy:

- budynek murowany mieszkalny, adaptowany i wykorzystywany dotychczas jako budynek przedszkola (klasyfikacja wg ewidencji gruntów i budynków – budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe),
 - powierzchnia zabudowy 160 m², powierzchnia użytkowa 256 m² (z czego ok. 100 m² znajduje się w podpiwniczeniu)
 - posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną,
 - wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania (z własnej kotłowni zasilanej gazem), wentylacja grawitacyjna,
 - wyposażenie: łazienki z wc (przystosowane dla małych dzieci), zaplecze gastronomiczne (zlewozmywaki, lodówka kuchenna), piec zasilany gazem w pomieszczeniu technicznym,
 - stan techniczny średni, wymaga remontu lub napraw,
- oraz drugi:
- budynek gospodarczy (klasyfikacja wg ewidencji gruntów i budynków – budynki transportu i łączności),
 - powierzchnia zabudowy 25 m²,
 - posiada jedną kondygnację nadziemną.

Otoczenie budynków zagospodarowane jako plac zabaw, tereny zieleni i tereny komunikacji.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Strefa ochrony konserwatorskiej” i znajduje się na terenie oznaczonym jako „Strefa II”. Obecnie nieruchomość nie jest zagospodarowana. W budynku i jego otoczeniu znajdują się pozostałości po prowadzonym wcześniej przedszkolu.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Rozpoczęcie prowadzenia działalności w ciągu roku od objęcia nieruchomości w dzierżawę.

Nr RKO.0051.297.2026 [wywieszono od dnia 11.09.2026 r., do dnia 12.10.2026 r.]

RGNP.6845.10.2025.MN

4. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

Wysokość minimalnego czynszu dzierżawnego miesięcznego: 4.800 zł – cena wywoławcza

Minimalne postąpienie: 100 zł

5. Terminy wnoszenia opłat:

Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie, w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury.

6. Zasady aktualizacji opłat:

Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia pierwszego stycznia.

7. Informacje o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę

Oddanie w dzierżawę w trybie przetargu ustnego ograniczonego do usług nieuciążliwych o następującym charakterze działalności:

- usługi z zakresu psychologii, fizjoterapii, ochrony zdrowia,
- usługi z zakresu weterynarii,
- usługi kosmetyczne,
- usługi prawne, księgowe

z wyłączeniem działalności edukacyjnej (oświatowej).

(Uchwała Nr 252/XXI/25 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 listopada 2025 r.)

8. Cena wywoławcza:

Nie dotyczy

9. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest hipoteką na rzecz Skarbu Państwa na kwotę 600 zł.

10. Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 21 października 2026 r. o godz. 10⁰⁰ w Sali konferencyjnej
Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4**

11. Wysokość wadium, formy, termin i miejsce jego wnoszenia:

Kwota wadium wynosi: 900,00 zł.

Wadium należy wnieść na rachunek Urzędu Miasta Milanówka:

PKO Bank Polski, nr **06 1020 1026 0000 1202 0263 4954**

w terminie **do dnia 13 października 2026 r.** Termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na konto bankowe. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

12. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości:

Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych przez Wydierżawiającego w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Milanówka może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

13. Dodatkowe informacje:

Dzierżawca zobowiązany będzie własnymi staraniami i na własny koszt przeprowadzić remont przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji zamierzonego przedsięwzięcia oraz przystosowania nieruchomości do prowadzenia planowanej działalności.

Ogłędziny nieruchomości możliwe są po wcześniejszym umówieniu telefonicznym:

Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego tel 22 758 30 61 wew. 240.

I przetarg ustny ograniczony na oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości odbył się 8 lipca 2026 r.

14. Uzasadnienie wyboru formy przetargu oraz termin zgłoszenia uczestnictwa:

Przetarg jest ograniczony do usług nieuciążliwych z zakresu: psychologii, fizjoterapii, ochrony zdrowia, weterynarii, usług kosmetycznych bądź usług prawnych lub księgowych, z wyłączeniem działalności edukacyjnej (oświatowej).

Organizator przetargu wprowadził wykaz usług, jakie mogą być realizowane w nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Wykaz ten stanowi katalog zamknięty. Wybór powyższego katalogu podyktowany jest dbałością o optymalne wykorzystanie potencjału nieruchomości oraz zapewnienie ładu przestrzennego i funkcjonalnego w obiekcie. Wskazane branże charakteryzują się zbliżonym profilem działalności. Takie ograniczenie ma na celu m.in. stworzenie centrum usługowego o jednolitej specyfice (wraz z sąsiadującym centrum medyczno-rehabilitacyjnym), co stworzyłoby komfortowe warunki dla Mieszkańców poprzez zapewnienie dostępu do szerokiego wachlarza usług terapeutycznych w jednym miejscu, zminimalizowanie uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu pacjentów oraz klientów korzystających z porad wrażliwych, jak psychologia czy prawo. Działanie to jest zgodne z polityką racjonalnego gospodarowania zasobem nieruchomości i zmierza do pozyskania stabilnych dzierżawców, których działalność nie wpłynie negatywnie na stan nieruchomości i otoczenia.

Przedmiotowy katalog wyłącza możliwość prowadzenia działalności edukacyjnej (oświatowej), z uwagi na przeprowadzoną analizę zapotrzebowania na tego typu usługi na terenie Miasta oraz uciążliwość tego typu działalności – hałas, istotnie zwiększony ruch samochodowy, brak miejsc parkingowych, z tego względu w ograniczony sposób spełnia standardy prowadzenia tego typu działalności.

Zgłoszenie udziału w przetargu należy złożyć do dnia 13 października 2026 r. do godziny 14⁰⁰ w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4.

Burmistrz Miasta Milanówka

/-/

Artur Niedziński