

UCHWAŁA Nr / 2016
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2016 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na najem nieruchomości przy ul. Warszawskiej

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 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.) – Rada Miasta Milanówka *u c h w a ł a*, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy na okres do dnia 31 marca 2017 r., przedłużającej aktualnie obowiązującą umowę najmu, zawartą na czas oznaczony do dnia 30.11.2016 r., której przedmiotem jest zabudowana nieruchomość, uregulowana w księdze wieczystej o numerze WA1G/00035531/3, położona przy ul. Warszawskiej 36, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr ew. 1/4 w obrębie 06-03.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Małgorzata Trębińska

UZASADNIENIE

Nieruchomość zabudowana, zlokalizowana przy ul. Warszawskiej 36 w Milanówku pozostaje obecnie udostępniona z zasobu nieruchomości gminnych na podstawie umowy najmu, która została zawarta na okres trzech lat i której termin zakończenia upływa z dniem 30.11.2016 r.

Obecne zagospodarowanie nieruchomości, jak również jej wkomponowanie w krajobraz miasta wskazują na potrzebę kontynuacji wykorzystania nieruchomości z koniecznością zapewnienia najkorzystniejszej, dostępnej oferty.

Ważnym jest zatem, aby o zagospodarowaniu nieruchomości myśleć w sposób kompleksowy, stawiając określone wymagania jakości przestrzeni i świadczonych usług. Tego typu gwarancje może dać konkurs na zagospodarowanie nieruchomości, którego warunki muszą być odpowiednio przemyślane i dopracowane. Procedury tego typu wymagają czasu potrzebnego na organizację formalną samego konkursu oraz odpowiedniego terminu na dokonanie ewentualnych adaptacji czy modernizacji przedmiotu najmu.

Ważnym aspektem jest również pewnego rodzaju konieczność podtrzymania usług z których korzystają na stałe mieszkańcy Miasta Milanówka.

Zatem podjęcie niniejszej uchwały jest podyktowane zabezpieczeniem czasu potrzebnego na ewentualne dokonanie procedury wyboru podmiotu i sposobu zagospodarowania nieruchomości po okresie obowiązywania aktualnej umowy. Podjęcie uchwały oznacza możliwość ewentualnego zawarcia umowy przedłużającej okres aktualnego najmu w celu elastycznego dysponowania nieruchomością przez Burmistrza Miasta Milanówka, zapewniającego płynne przejście pomiędzy poszczególnymi umowami i niedoprowadzeniem do niepotrzebnego zawieszenia działalności na nieruchomości.

Biorąc pod uwagę stawkę czynszu dzierżawnego wynikającą z operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, która wynosić powinna odpowiednio 41 zł netto za 1 m² budynku oraz 12 zł netto za 1 m² gruntu (przy założeniu dzierżawy 60 m² budynku i np. 15 m² gruntu, dawałoby to łączną kwotę 2640 zł netto), aktualny najemca uznał iż nie jest możliwym poniesienie takich kosztów i zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie najmu na dotychczasowych zasadach wraz z udzieleniem pomocy *de minimis*. Zatem jednym z elementów podtrzymania aktualnej działalności gospodarczej w przedmiotowym miejscu, jest zgoda Rady Miasta Milanówka na wynajęcie nieruchomości.

Jako podstawę podjęcia niniejszej uchwały należy wskazać, iż podejmowanie decyzji w sprawach dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres powyżej trzech lat oraz wyrażanie zgody na odstąpienie od trybu przetargowego należą do kompetencji właściwej rady - w tym wypadku Rady Miasta Milanówka.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.