

Objaśnienie

W niniejszej uchwale WPF dokonuje się następujących zmian:

1. Przedsięwzięcia:

W załączniku do uchwały pn. „Wykaz przedsięwzięć wieloletnich” wprowadzono następujące zmiany:

- w pkt 1.3 (Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe - inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2) w przedsięwzięciach majątkowych:

- wprowadza się przedsięwzięcie pn. „Rozliczenie nakładów zwiększających wartość nieruchomości przy ul. Warszawskiej 36, w związku z planowaną rozbudową budynku przez dzierżawcę nieruchomości”, łączne nakłady finansowe w kwocie 25 000,00 zł, limit wydatków w 2022 roku w kwocie 25 000,00 zł.

Zgodnie z przeprowadzonym przetargiem pisemnym nieograniczonym na dzierżawę części zabudowanej nieruchomości, położonej przy ul. Warszawskiej 36 w Milanówku na czas oznaczony do 5 lat, w ramach procedury GNPP.6845.19.2016, wyłoniony został dzierżawca – SMART Magdalena Jaskulska, ul. Sylwestra 3, 05-800 Pruszków, który w ramach złożonej oferty zaproponował rozbudowę budynku przy ul. Warszawskiej 36 o dodatkową przestrzeń w postaci nowej sali konsumenckiej.

Warunki przetargu, a dokładniej projekt umowy stanowiącej załącznik do ogłoszenia o przetargu, dopuszczały możliwość czynienia nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Gminą Milanówek – Burmistrzem Miasta Milanówka. Porozumienie tego typu stanowi więc odrębną umowę, połączoną z procedurą dzierżawy, przedmiotem samej dzierżawy – tj. budynkiem przy ul. Warszawskiej 36.

Przedstawiona przez wyłonionego dzierżawcę koncepcja rozbudowy budynku tj. dobudowy ogrodu zimowego (przeszklonej werandy) zakłada powiększenie powierzchni lokalu w celu utworzenia warunków do prowadzenia działalności gastronomicznej poprzez wprowadzenie części budynku zamkniętej zimą, a otwartą latem. Inwestycja taka zwiększy potencjał nieruchomości, jak również wpłynie na możliwość prowadzenia działalności w szerszym zakresie (większy lokal, większe możliwości). Przede wszystkim jednak rozbudowa stanowi element koncepcji zagospodarowania nieruchomości przez oferenta, a tym samym pozwoli zrealizować zamierzenie wyłonione przez komisję przetargową jako atrakcyjne i tworzące nowe miejsce dla mieszkańców Miasta Milanówka.

Sama zgoda Burmistrza w tym zakresie nie zastępuje wszelkich procedur i uzgodnień wymaganych prawem w tym np. zgody konserwatora zabytków, czy też organu architektoniczno – budowlanego.

Akceptując samą koncepcję powiększenia budynku, ważnym jest aby zabezpieczyć interes Gminy w postaci szczegółowego doprecyzowania warunków czynienia nakładów w obrębie nieruchomości gminnej przez podmiot zewnętrzny. Jest to szczególnie istotne, gdyż zaplanowane i przemyślane z góry warunki rozliczenia pozwolą w pełni kontrolować przez Gminę potencjalne przyszłe wydatki związane z rozliczeniem nakładów, ale także zapewnić takie warunki współpracy pomiędzy podmiotami, które dadzą gwarancję wyeliminowania ewentualnych przyszłych konfliktów na tym polu. Dlatego też w tym przypadku Urząd Miasta Milanówka zmierza do zawarcia umowy, która z góry przewidywać będzie konsekwencje decyzji o pozwoleniu na rozbudowę obiektu.

Zgodnie z przedłożoną ofertą przez podmiot wyłoniony jako dzierżawcę nieruchomości, planowany koszt inwestycji na podstawie kosztorysu wyniesie około 50.000 zł, przy czym Gmina otrzymała propozycję partycypowania w kosztach na poziomie 50% - zdaniem oferenta jest to wartość, kalkulująca się z planowaną działalnością gospodarczą.

Wyrażenie zgody na rozbudowę wraz z wskazaniem warunków rozliczenia wymaga szczegółowego doprecyzowania, które czynione będzie na podstawie odrębnej umowy. Dlatego też na tym etapie podejmowania decyzji istotnym jest czy Gmina dopuszcza możliwość udziału w kosztach rozbudowy na poziomie około 25.000 zł w roku 2022.

Jako, że podpisanie umowy zaciągającej zobowiązanie do zwrotu poniesionych kosztów, jest zaciągnięciem przyszłego zobowiązania finansowego, wymagane jest ujęcie jej w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Mając na uwadze powyższe przedmiotowa zmiana jest uzasadniona.