

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie przez Gminę Michałowice prawa pierwokupu niezabudowanej działki ewid. nr 617/2, położonej w Regułach, w gminie Michałowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 109 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na wykonanie przez Gminę Michałowice prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 617/2 o pow. 0,3393 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Reguły, w gminie Michałowice.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W związku z przysługującym Gminie Michałowice, na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), prawem pierwokupu, Kancelaria Notarialna Tadeusza Sojki przekazała akt notarialny Rep. A nr 921/2026 z dnia 19 maja 2026 r., obejmujący warunkową umowę sprzedaży niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 617/2 o powierzchni 0,3393 ha, położonej w Regułach, gmina Michałowice.

Działka ewid. nr 617/2 jest własnością Gminy Michałowice, a w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej do roku 2097. Z chwilą złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu prawo użytkowania wieczystego wygasa i nieruchomość wraca do gminnego zasobu nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczonym symbolem 1UC – usługi nieuciążliwe z zielenią urządzoną, służące zaspokojeniu potrzeb wspólnoty lokalnej, w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Gminy Michałowice. Natomiast w projekcie Planu Ogólnego Gminy nieruchomość położona jest na obszarze 12SU - strefa usługowa, o profilu podstawowym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze bardzo atrakcyjne położenie nieruchomości w centrum gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Gminy Michałowice, jej powierzchnię, dostępność komunikacyjną, a także ograniczone zasoby nieruchomości o podobnym charakterze pozostających w dyspozycji Gminy Michałowice, zasadnym jest wykonanie prawa pierwokupu i nabycie nieruchomości za cenę określoną w warunkowej umowie sprzedaży, tj. 615 000 zł, tj. 181 zł z 1 m².

Przedmiotowa nieruchomość, z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Gminy Michałowice, może zostać wykorzystana na potrzeby stworzenia zaplecza będącego wsparciem działalności Urzędu Gminy, w szczególności może zostać przeznaczona na cele magazynowe i gospodarcze związane z funkcjonowaniem Urzędu Gminy, w tym na składowanie wyposażenia, materiałów technicznych, sprzętu wykorzystywanego do realizacji zadań własnych gminy. Takie wykorzystanie nieruchomości pozwoli na usprawnienie organizacji pracy Urzędu oraz racjonalne gospodarowanie mieniem komunalnym, w tym sprzętu obrony cywilnej, zarządzania kryzysowego i ochrony ludności. Należy nadmienić, że obecnie Gmina Michałowice nie posiada magazynu obrony cywilnej, co powoduje, że nie ma możliwości dalszego nabywania sprzętu typu: agregaty prądotwórcze, zapasy żywności na czas kryzysu, nosze, łóżka, materiały i sprzęt medyczny.

Jednocześnie wskazać należy, że pomimo istniejącego orzecznictwa, w szczególności postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2012 r. (II CSK 621/11), zgodnie z którym wójt gminy jest uprawniony do samodzielnego wykonywania prawa pierwokupu, projekt niniejszej uchwały został przedłożony Radzie Gminy celem zapewnienia jawności i transparentności działań związanych z nabyciem nieruchomości do gminnego zasobu.

Mając na uwadze powyższe, przedkładam projekt niniejszej uchwały.