

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Michałowice**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. a, art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Michałowice prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących:

- 1) działkę nr ewid. 604/1 o powierzchni 0,2035 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Komorów - Osiedle, w gminie Michałowice,
- 2) działki nr ewid. 565/24 o powierzchni 0,0860 ha oraz 565/26 o powierzchni 0,5157 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Reguły, w gminie Michałowice,
- 3) działkę nr ewid. 105/11 o powierzchni 0,0997 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Reguły, w gminie Michałowice,
- 4) część działki nr ewid. 211 o powierzchni około 0,65 ha, oznaczonej na załączniku do niniejszej uchwały literami A-B-C-D-E-F-G-H-A, położonej w obrębie ewidencyjnym Michałowice - Wieś, w gminie Michałowice.

**§ 2.**

Źródłem pokrycia kosztów nabycia nieruchomości określonych w §1 będą dochody własne budżetu Gminy Michałowice.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w §1 pkt 1, stanowiąca działkę nr 604/1 z obrębu ewidencyjnego Komorów – Osiedle jest obecnie przedmiotem własności osób fizycznych. Na działce posadowiony jest zabytkowy budynek mieszkalny wzniesiony około 1933 r. Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1578/2016 z 25 listopada 2016 r. obiekt ten został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, jako dzieło architektury i budownictwa.

Dom, którego projekt opracowany został przez Bohdana Lecherta i Józefa Szanajcę został zaprojektowany dla małżeństwa Marii i Edwarda Grabowskich, jako komponent dawnego Osiedla Spółdzielni Pracowników Banku Rolnego w ramach założenia „Miasta Ogrodu Komorów”. Twórcy projektu - absolwenci Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, członkowie awangardowej grupy Praesens – związani byli z najbardziej progresywnym nurtem polskiej architektury okresu międzywojennego. Ich wysokiej klasy projekty, które zdobywały liczne nagrody, pozwoliły im znaleźć się w gronie najważniejszych twórców polskich modernistów.

Budynek stanowi unikatowy w skali miejscowości i cenny w skali województwa modernistyczny obiekt mieszkalny, wykonany przy dużym udziale budulca drzewnego, wpisujący się w zagadnienia tzw. „drewnianego modernizmu”. Dom wraz z nieruchomością prezentuje wysokie walory artystyczne, wynikające ze skromnej, funkcjonalnej, z zarazem wysmakowanej formy architektonicznej, w której wyraziła się indywidualność projektantów. Obiekt dokumentuje urbanistyczny rozwój Komorowa w okresie międzywojennym i współtworzy tutejszy krajobraz architektoniczny, jako jeden z bardziej interesujących wariantów wśród zróżnicowanej zabudowy jednorodzinnej miejscowości Komorów, co świadczy o wartościach naukowych budynku i miejsca. Stanowi przykład łączenia tradycyjnych i nowych technologii, na które wskazuje zachowany projekt oraz funkcjonalne i przemyślane rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń na niewielkiej powierzchni (ok. 100 m<sup>2</sup>).

Zakup willi, pozwoliłby zrealizować na nieruchomości zadanie pn. „Dom Idei Miasta Ogrodu w Komorowie – Zielona willa Grabowskich”, jako placówki kulturalnej i społecznej Gminy Michałowice realizującej działania na rzecz rozwoju usług społecznych oraz aktywizacji społecznej i zawodowej oraz budowania tożsamości kulturalnej mieszkańców.

Gmina Michałowice 2 czerwca 2023 r. zawarła z Województwem Mazowieckim umowę na dofinansowanie realizacji powyższego zadania w kwocie do 2 000 000 zł.

Właściciele wyrazili zgodę na zbycie nieruchomości na rzecz Gminy.

Nieruchomość opisana w §1 pkt 2, w skład której wchodzi działki nr ewid. 565/24 o pow. 0,0860 ha oraz 565/26 o pow. 0,5157 ha położone w obrębie ewid. Reguły, w gminie Michałowice stanowi część drogi wewnętrznej - ul. Czarnieckiego w Regułach, będącej bezpośrednim połączeniem gminy Michałowice z Miastem Pruszkowem.

Z ulicy korzystają w głównej mierze mieszkańcy gminy Michałowice. Jest to nieruchomość będąca własnością prywatnej spółki a poprzez ustanowione na niej służebności gruntowe 35 nieruchomości położonych w naszej gminie posiada dostęp do drogi publicznej.

Jezdnia posiada nawierzchnię z kostki brukowej. W pasie jezdni zlokalizowana jest sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna oraz kanalizacja deszczowa wraz z wpustami ulicznymi. Zły stan techniczny nawierzchni oraz chodnika uniemożliwia prawidłowe utrzymanie drogi w tym wykonywanie prac związanych między innymi z utrzymaniem czystości oraz zimowego odśnieżania ulicy. Zarówno nawierzchnia drogi jak i chodnika wymaga gruntownego remontu, na którego przeprowadzenie konieczne będzie wykonanie dokumentacji projektowej.

Właściciele nieruchomości położonych bezpośrednio przy przedmiotowych działkach nie są w stanie zrealizować remontu własnym sumptem i niejednokrotnie w ostatnich latach wnioskowali o wykonanie remontu ulicy przez Gminę.

Nieruchomość opisana w §1 pkt 3 stanowiąca działkę nr ewid. 105/11 o powierzchni 0,0997 ha, stanowi część ulicy Herbacianej w Regułach. Ulica Herbaciana na długości około 70 m od ulicy Stanisława Bodycha jest własnością Gminy. Działka o nr ewid. 105/11 stanowi jej przedłużenie w kierunku ulicy Żytniej, jednakże jest własnością osoby fizycznej. Przedmiotowy fragment ulicy został utwardzony kruszywem, znajdują się w nim sieci: wodociągowa, kanalizacyjna oraz gazowa. O nabycie nieruchomości wnioskowali mieszkańcy ulicy Żytniej oraz Herbacianej. Nabycie nieruchomości i utworzenie drogi przelotowej ułatwi utrzymywanie ulicy gminnej oraz stworzy alternatywną drogę dla mieszkańców poprawiając komunikację w tym rejonie.

Ostatnia wymieniona w niniejszej uchwale nieruchomość, opisana w §1 pkt 4, stanowiąca część działki nr ewid. 211 z obrębu Michałowice - Wieś, która na obecną chwilę jest przedmiotem własności osób fizycznych, po nabyciu przez Gminę Michałowice zostanie przeznaczona na cel budowy świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Działka nr 211 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Michałowice-Wieś część II" uchwalonym uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XXVII/330/2017 z 30 października 2017 r. Zapisy powyższej uchwały pozwalają na realizację na przedmiotowym gruncie budowy świetlicy wraz z boiskiem.

Nabycie opisanej wyżej części nieruchomości pozwoli na zrealizowanie w przyszłości wspomnianej inwestycji publicznej w ciągle szybko rozwijającym się sołectwie Michałowice, uzupełniając ofertę świetlic na terenie gminy. Obiekty tego typu pełnią funkcję kulturalne, edukacyjne i społeczne. Są to miejsca pozwalające na zorganizowane spędzanie wolnego czasu zarówno przez dzieci jak i dorosłych i seniorów. Budowa świetlicy pozwoli również na pełniejsze wykorzystanie funduszy sołeckich z korzyścią dla mieszkańców będących beneficjentem inwestycji.

Nabycie na rzecz Gminy nieruchomości opisanych w §1 nastąpi na podstawie notarialnej umowy kupna - sprzedaży.