

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Michałowice nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę nr ewid. 379/2, położoną w obrębie ewidencyjnym Michałowice - Osiedle, w gminie Michałowice.

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 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Michałowice prawa własności nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę nr ewid. 379/2 o powierzchni 0,0725 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Michałowice - Osiedle, w gminie Michałowice.

§ 2.

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

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Michałowice zobowiązana jest do budowania odporności na czas kryzysu. Proces ten jest uzależniony m.in. od posiadania bazy magazynowej, której Gmina w tej chwili nie ma, na kupowany i gromadzony sprzęt obrony cywilnej i ochrony ludności. W okresie styczeń-marzec 2026 stanowisko ds. obronności i obrony cywilnej przeprowadzało kwerendę ogłoszeń dot. sprzedaży obiektów magazynowych lub poprodukcyjnych na terenie gminy oraz na obszarach sąsiednich. W efekcie wizji lokalnych wytypowano dwie nieruchomości, które swoim charakterem, lokalizacją oraz ceną spełniały oczekiwania. Obiekt położony przy ul. Mickiewicza 18, stanowiący zabudowaną działkę nr 379/2 z obrębu Michałowice - Osiedle, uzyskał pozytywne opinie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej.

W wyniku rozstrzygnięcia naboru przeprowadzonego przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie w obszarze II Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej obejmującym m.in. zabezpieczenie logistyczne i zapewnienie ciągłości dostaw, Gmina Michałowice zawarła z Wojewodą Mazowieckim umowę o finansowanie środkami pochodzącymi z budżetu państwa zadań własnych z Obszaru II i realizowanych z Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (Program OLiOC) sygn. umowy: 382.3.4.2026.OLiOC, w wyniku której Wojewoda Mazowiecki udzielił Gminie Michałowice dotacji w łącznej wysokości 1 463 500,00 zł, z czego 950 000,00 zł na zakup nieruchomości oraz 513 500,00 zł na wykonanie niezbędnych robót budowlanych polegających na remoncie obiektów budowlanych w celu dostosowania do funkcji magazynowych. Dofinansowanie obejmuje maksymalnie do 50% poniesionych kosztów.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę o powierzchni 725 m², zabudowaną budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 516.84 m². Działka jest ogrodzona, wyposażona w 3 bramy przesuwne, zapewniające swobodny dojazd samochodów dostawczych. Do nieruchomości doprowadzone są media: woda, kanalizacja, gaz ziemny oraz energia elektryczna. Aktualny stan techniczny obiektu wymaga przeprowadzenia niezbędnych prac dostosowawczych, które umożliwią jego pełne wykorzystanie na cele przewidziane w Programie OLiOC. Prace dostosowawcze obejmą wymianę instalacji elektrycznej (wraz z przyłączem do zasilania awaryjnego), CO, CWU, naprawę powierzchni wybranych ścian, podłóg, sufitów, remont zaplecza socjalnego wraz z węzłem sanitarnym, montaż regałów magazynowych i systemu regulacji temperatury.

Nieruchomość po jej zakupie przeznaczona zostanie na utworzenie bazy magazynowej na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej Gminie Michałowice. Pozyskanie obiektu na magazyn to kluczowy element budowy lokalnego systemu bezpieczeństwa. Dotychczas posiadana baza magazynowa jest w pełni wykorzystana, i nie ma możliwości jej dalszej rozbudowy. Zakupywany obiekt będzie pełnił funkcję lokalnego centrum logistycznego, integrującego działania różnych służb i instytucji – od jednostek ochotniczych i państwowych straży pożarnych, przez policję, po struktury zarządzania kryzysowego i organizacje pozarządowe.

W wymiarze operacyjnym baza magazynowa stanowi kluczowy element zapewnienia ciągłości działania w sytuacjach kryzysowych na obszarze gminy, zaś w wymiarze strategicznym inwestycja wpisuje się w budowę odporności społeczności lokalnej. Posiadanie własnych zasobów ogranicza zależność od zewnętrznych źródeł wsparcia, które w sytuacjach kryzysowych mogą być przeciążone lub niedostępne. Tym samym gmina zyskuje większą autonomię w pierwszej, kluczowej fazie reagowania w sytuacjach kryzysowych.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości należy zatem uznać za działanie celowe, gospodarne i zgodne z ustawowymi zadaniami Gminy Michałowice. Stanowi ono ważny element rozwoju infrastruktury

służącej realizacji obowiązków z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej oraz wzmacniania lokalnego systemu bezpieczeństwa na terenie Gminy.

W związku z powyższym przedkładam projekt niniejszej uchwały.