

## Protokół nr XXIII

z obrad XXIII nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice odbytej w dniu 2 czerwca 2026 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Regułach przy ul. Aleja Powstańców Warszawy 1.

Stan rady - 15 radnych, w sesji uczestniczyło 9 radnych

### Ad pkt 1

**Przewodniczący Pan Jarosław Hirny-Budka** powitał wszystkich obecnych, dokonał otwarcia posiedzenia XXIII nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice i poprosił radnych o dokonanie sprawdzenia obecności poprzez uruchomienie głosowania.

**Obecnych: 8**

**Nieobecnych: 7**

Wyniki imienne:

**Obecni:** Elżbieta Biczuk, Jarosław Hirny-Budka, Anna Kamińska, Paweł Kordys, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska, Paweł Rajski, Beata Rycerska

**Nieobecni:** Dorota Bagińska, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Joanna Kowalczyk, Adriana Król-Popiel, Bartłomiej Podleś, Maciej Polarczyk

**Pan Jarosław Hirny-Budka** oświadczył, że na sali znajduje się 8 radnych w związku z czym prace mogą być kontynuowane. Przypomniał o możliwości zapoznania się z projektem porządku obrad (rozestane radnym zaproszenia, E-sesja, BIP).

**Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad XXIII nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice.**

**Za - 8**

**Przeciw - 0**

**Wstrzymało się - 0**

**Brak głosu - 0**

**Nieobecni - 7**

Wyniki imienne:

Za (8) Elżbieta Biczuk, Jarosław Hirny-Budka, Anna Kamińska, Paweł Kordys, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska, Paweł Rajski, Beata Rycerska

Przeciw (0)

Wstrzymało się (0)

Brak głosu (0)

Nieobecni (7) Dorota Bagińska, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Joanna Kowalczyk, Adriana Król-Popiel, Bartłomiej Podleś, Maciej Polarczyk

**Porządek obrad XXIII nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice został przyjęty i przedstawia się następująco:**

1. Sprawy porządkowe.
2. Podjęcie uchwały Rady Gminy Michałowice w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie przez Gminę Michałowice prawa pierwokupu niezabudowanej działki ewid. nr 617/2, położonej w Regułach, w gminie Michałowice.

### Ad pkt 2

**Przystąpiono do dyskusji nad projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie przez Gminę Michałowice prawa pierwokupu niezabudowanej działki ewid. nr 617/2, położonej w Regułach, w gminie Michałowice.**

**Pani Renata Suliga** poinformowała, że projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na wykonanie prawa pierwokupu przez Panią Wójt nieruchomości znajdującej się naprzeciwko urzędu po drugiej stronie ul. Al.

Powstańców Warszawy. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomości gminie przysługuje prawo pierwokupu. W dniu 22 maja wpłynęła do urzędu gminy umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości. Poinformowała, że działka stanowi własność gminy Michałowice, jest w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej do roku 2097. Z chwilą złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu wygasa prawo użytkowania wieczystego, a nieruchomość wraca do gminnego zasobu nieruchomości.

**Pani Anna Kamińska** zauważyła, że w uzasadnieniu projektu uchwały była informacja, że w zasadzie Rada nie musi tej uchwały podejmować, bo ta decyzja jest w kompetencjach Wójta. Poprosiła o rozszerzenie tego zagadnienia.

**Pani Wójt** poinformowała, że chcieliśmy aby uchwała została podjęta, stąd prośba o zwołanie sesji nadzwyczajnej. O szczegółowe wyjaśnienie tej kwestii poprosiła pana mecenasa.

**Pan Mateusz Lisowski** zauważył, że prawo nie jest zerojedynkowe i nigdy nie ma takiego samego wyniku i tak jest też w tej sprawie. Może nie ma rozbieżności, ale pojawiają się wątki o orzecznictwo, które wskazuje, że z uwagi na to, że prawo pierwokupu jest szczególnym charakterem nabycia nieruchomości, to wskazują niektórzy, że zgoda rady powinna w tym zakresie być, ponieważ do kompetencji rady gminy należy wyrażanie zgody na nabywanie nieruchomości, a tutaj mamy do czynienia z taką czynnością. Podkreślił, że również pojawiają się głosy, że z uwagi na treść przepisu, który określa art. 18 Ustawy o samorządzie gminnym - jeżeli ustawy szczególne nie stanowią inaczej. A w ustawie o gospodarce nieruchomościami jest wskazane, że prawo pierwokupu wykonuje Wójt i na tym tle pojawia się rozbieżność interpretacji tego przepisu. Dodał, że jest orzeczenie Sadu Najwyższego, które interpretuje to postanowienie w ten sposób, że skoro ustawa mówi, że to Wójt wykonuje prawo pierwokupu, to jest to wyłączna kompetencja Wójta. Podkreślił, że działając w pewnego rodzaju ostrożności, aby w późniejszym czasie nie były kwestionowane podstawy nabycia, a także po kontaktach z notariuszami została podjęta decyzja, że przedłożenie przedmiotowego projektu uchwały jest jak najbardziej wskazane z uwagi na ostrożność procesową. Poinformował, że osobiście widzi w tym przypadku kompetencje rady gminy do podjęcia takiej uchwały z uwagi na to, że właśnie mamy do czynienia ze szczególnym charakterem nabycia nieruchomości, a zgodę na takie nabycie wyraża rada.

**Przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie przez Gminę Michałowice prawa pierwokupu niezabudowanej działki ewid. nr 617/2, położonej w Regułach, w gminie Michałowice.**

Wyniki imienne:

Za (9) Elżbieta Biczuk, Jarosław Hirny-Budka, Anna Kamińska, Paweł Kordys, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska, Bartłomiej Podleś, Paweł Rajski, Beata Rycerska

Przeciw (0)

Wstrzymało się (0)

Brak głosu (0)

Nieobecni (6) Dorota Bagińska, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Joanna Kowalczyk, Adriana Król-Popiel, Maciej Polarczyk

**Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady Pan Jarosław Hirny-Budka zamknął obrady XXIII nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice.**