

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Michałowice nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr ewid. 75, 76, 77 oraz 97, położonych w obrębie ewidencyjnym Reguły, 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Michałowice prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr ewid.: 75 o pow. 0,0157 ha, 76 o pow. 0,0694 ha, 77 o pow. 0,0537 ha oraz 97 o pow. 0,0849 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Reguły, 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

Działki nr ewid. 75, 76 i 77 o łącznej powierzchni 0,1388 ha oraz działka nr ewid. 97 o pow. 0,0849 ha, położone w obrębie ewid. Reguły stanowią grunty prywatne położone przy ul. Orzeszkowej.

Teren na którym znajdują się nieruchomości, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Michałowice nr VII/51/2015 z 12.05.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Orzeszkowej” w Reguły, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”, oznaczony jest symbolami 1.P/U oraz 2.P/U - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej.

Lokalizacja oraz kształt i powierzchnia nieruchomości umożliwiałyby jej zagospodarowanie na przykład na cel budowy gminnych lokali komunalnych. Ze względu na przewidziane aktualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie, po nabyciu nieruchomości konieczne będzie ustalenie odpowiednich zapisów w tworzonej planie ogólnym, co pozwoli w przyszłości na przeprowadzenie procedury zmiany planu miejscowego.

Gmina Michałowice boryka się ze znacznym niedoborem lokali komunalnych. Na obecną chwilę w Zasobie Gminy znajdują się 22 lokale komunalne, w tym 4 należące do szkół. Wszystkie lokale są zajęte. Od kilku lat na liście oczekujących na przydzielenie lokalu jest 14 osób, a w tym roku wpłynęło 6 nowych wniosków. Wiele osób osobiście lub telefonicznie dopytuje o możliwość otrzymania takiego lokalu, jednak po informacji, jak wygląda sytuacja rezygnują nawet ze złożenia wniosku.

Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewnienie lokali do najmu socjalnego oraz lokali zamiennych, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, należy do zadań własnych gminy.

Dodatkowo, zgodnie z ww. ustawą, w przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu lub gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz dotyczy, do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, to na gminie ciąży obowiązek zapewnienia takiego lokalu. Do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia opisanej wyżej umowy, sąd wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu, a osoby uprawnione do najmu socjalnego uiszczają właścicielowi nieruchomości odszkodowanie, w wysokości równej kosztom, jakie musiałyby ponosić za najem socjalny. Obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy w wysokości odszkodowania oraz wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby mu należne, gdyby stosunek prawny nie wygasł, ciąży na gminie.

Jeżeli osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy wyroku sądu, gmina nie dostarczyła lokalu, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy. W celu wykonywania zadań, o których mowa powyżej, gmina może także wynajmować lokale od innych właścicieli w celu ich podnajmowania, pobierając czynsz ustalany według stawek czynszu obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy.

Nabycie nowej nieruchomości, na której można by od podstaw zaprojektować i wybudować około 8 nowoczesnych lokali komunalnych, pozwoli zaspokoić potrzeby najbardziej potrzebujących oczekujących. Budowa nowych budynków jest zdecydowanie lepszym rozwiązaniem niż kosztowne dostosowywanie istniejących obiektów.

W związku z powyższym przedkładam projekt niniejszej uchwały.