

Projekt

z dnia 20 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PRUSZKOWA**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie w drodze darowizny nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 13 ust. 2 w zw. z art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Miasto Pruszków w drodze umowy darowizny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem dawnej kasy biletowej Elektrycznej Kolei Dojazdowej w Pruszkowie położonej przy ul. Partyzantów stanowiącej działkę nr 19/3 w obr. nr 25, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą WA1P/00103648/3, będącej własnością Województwa Mazowieckiego, z przeznaczeniem na cele kulturalno-oświatowe

§ 2. Wyraża się zgodę na złożenie w umowie darowizny zobowiązania dotyczącego warunków określonych w pkt 2 i 3 decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WZM.5173.3.2025.BL z dnia 6 sierpnia 2025 r. tj.:

- 1) określenie warunku polegającego na obowiązku umieszczenia w notarialnej umowie sprzedaży informacji o zabytkowym statusie nieruchomości i o warunkach z niego wynikających: „Budynek przy ul. Partyzantów 5 położony na dz. ew. nr 19/3 w obrębie 25 jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1860 decyzją z dnia 06.03.2025 roku. Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora wymaga w szczególności: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni; prowadzenie badań konserwatorskich, badań architektonicznych; badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego; zmiana przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz napisów z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni”.
- 2) określenie warunku polegającego na zobowiązaniu obdarowanego do umieszczenia w notarialnej umowie darowizny nieruchomości, zapisu o obowiązku przeprowadzenia w terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia tejże umowy, niezbędnych prac konserwatorskich polegających na:
 - a) pokryciu budynku nowym, szczelnym dachem wraz z odtworzeniem pierwotnej geometrii dachu,
 - b) konserwacji drewnianej stolarki okiennej,
 - c) naprawie tynków zewnętrznych oraz wewnętrznych, mającej na celu zabezpieczenie substancji zabytku przed degradacją,
 - d) podjęcie działań zapobiegających zawilgoceniu budynku.

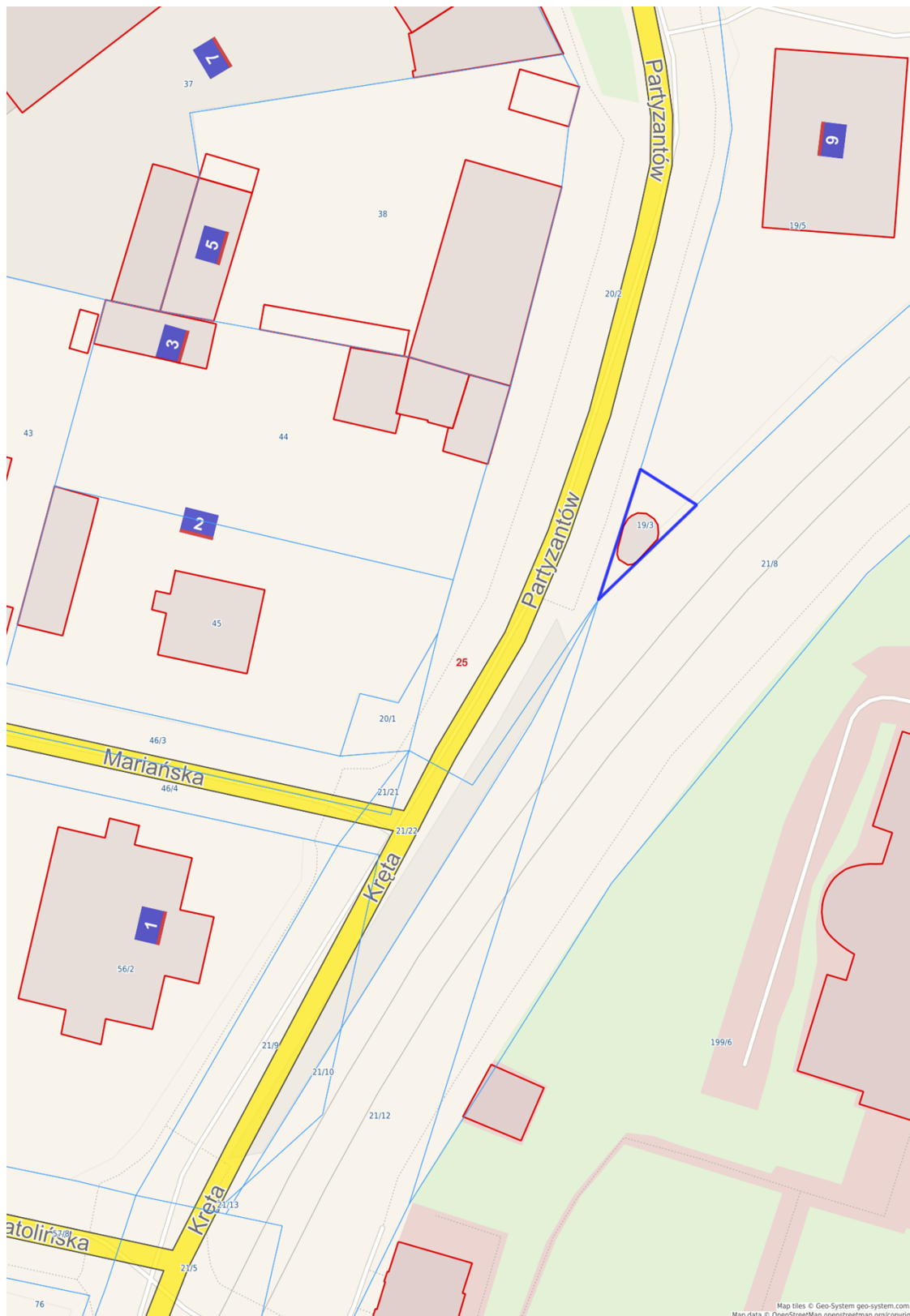
§ 3. Szczegółowe położenie nieruchomości, o której mowa w § 1, przedstawia mapa stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Pruszkowa

Karol Chlebiński



Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Pruszkowie przy ul. Partyzantów stanowi działkę nr 19/3 o pow. 43 m² w obr. nr 25 zabudowaną budynkiem o pow. 14 m², będącą własnością Województwa Mazowieckiego, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą WA1P/00103648/3.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/329/09 Rady miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 157 z dnia 08 października 2009r. poz. 4642, *zmieniona na podstawie Uchwały Nr XXXIV/310/2013 z dn. 6 czerwca 2013 r., zmieniona na podstawie Uchwały Nr XIX.196.2016 z dn. 12 sierpnia 2016 r.* – przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na wyrysie symbolem 1MW
- działka ew. nr 19/3 obręb 25 znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej

Wnioskiem z dnia 16 września 2024r wystąpiono do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie o nieodpłatne przekazanie nieruchomości przy ul. Partyzantów stanowiącej dz. 19/3 z obr. 25. Na cele publiczne realizowane przez Miasto Pruszków.

Zgodnie z wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją WZM.5173.3.2025.BL z dnia 06 sierpnia 2025 r. udzielono pozwolenia Marszałkowi Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa na zbycie w formie darowizny nieruchomości położonej w Pruszkowie przy ul. Partyzantów stanowiącej działkę nr 19/3 w obr. nr 25.

W pkt 2 i 3 decyzji jw. nałożono na Gminę Miasto Pruszków warunek polegający na zobowiązaniu obdarowanego do umieszczenia w notarialnej umowie darowizny nieruchomości, zapisów o następującej treści:

- Określić warunek polegający na obowiązku umieszczenia w notarialnej umowie sprzedaży informacji o zabytkowym statusie nieruchomości i o warunkach z niego wynikających : „Budynek przy ul. Partyzantów 5 położony na dz. ew. nr 19/3 w obrębie 25 jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1860 decyzją z dnia 06.03.2025 roku. Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r., poz. 1292 ze zm.), pozwolenia wojewódzkiego konserwatora wymaga w szczególności: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni; prowadzenie badań konserwatorskich, badań architektonicznych; badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego; zmiana przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2024r. poz. 1130) oraz napisów z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni”

- Określić warunek polegający na zobowiązaniu obdarowanego do umieszczenia w notarialnej umowie darowizny nieruchomości, zapisu o obowiązku przeprowadzenia w terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia tejże umowy, niezbędnych prac konserwatorskich polegających na:

- a.pokryciu budynku nowym, szczelnym dachem wraz z odtworzeniem pierwotnej geometrii dachu;
- b.konserwacji drewnianej stolarki okiennej;
- c.naprawie tynków zewnętrznych oraz wewnętrznych, mającej na celu zabezpieczenie substancji zabytku przed degradacją;
- d.podjęcie działań zapobiegających zawilgoceniu budynku.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 16.06.2025 r. wartość nieruchomości określona została na ogólną kwotę 101.997,00 zł.

Oznaczenie	Powierzchnia w m ²	Księga wieczysta	Wartość w zł
Działka ewid. nr 19/3 z obróbu 25	43	WA1P/00103648/3	32 465
Budynek dawnej kasy biletowej EKD	14		63 339
ogrodzenie	-		6 193
RAZEM			101 997