

UCHWAŁA NR X/193/19
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
z dnia 23 września 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasto Grudziądz

Na podstawie art. 14 ust. 3 i 5 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.¹⁾), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany zabudowanej nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kochanowskiego 11-13, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 102/9 o pow. 0,5156 ha i nr 131/1 o pow. 0,0170 ha, obręb 0026, KW nr TO1U/00019028/9, stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, której wartość rynkowa wynosi 2 936 000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset trzydzieści sześć tysięcy złotych) na zabudowane nieruchomości położone w Grudziądzu przy ul. Młyńskiej 1 i Curie-Skłodowskiej, oznaczone geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 8 o pow. 0,0232 ha, nr 9 o pow. 0,0297 ha, nr 10 o pow. 0,0230 ha, obręb 0050, KW nr TO1U/00017942/8 i nr 7 o pow. 0,0329 ha, obręb 0050, KW nr TO1U/00017941/1, stanowiące własność Gminy Miasto Grudziądz, których wartość rynkowa wynosi łącznie 1 320 383,00 zł (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia tysięcy trzysta osiemdziesiąt trzy złote).

§ 2. Zamiana nieruchomości nastąpi bez obowiązku dokonywania dopłat.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309 i 1589.

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Zgoda na zamianę bez obowiązku dokonywania dopłat zabudowanej nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kochanowskiego 11-13, której właścicielem jest Województwo Kujawsko-Pomorskie na zabudowane nieruchomości położone w Grudziądzu przy ul. Młyńskiej 1 i Curie-Skłodowskiej, stanowiące własność Gminy Miasto Grudziądz.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 14 ust. 3 i 5 w związku z art. 11 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości. Zawarcie umów zamiany wymaga uprzedniej zgody organów stanowiących tych jednostek. Przepis art. 11 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez sejmik, wyrażenie zgody następuje w drodze uchwały.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego jest zainteresowany pozyskaniem nieruchomości położonych w Grudziądzu przy ul. Młyńskiej 1 i Curie-Skłodowskiej, oznaczonych geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 8 o pow. 0,0232 ha, nr 9 o pow. 0,0297 ha, nr 10 o pow. 0,0230 ha, KW nr TO1U/00017942/8 i nr 7 o pow. 0,0329 ha, KW nr TO1U/00017941/1. Nieruchomość przy ul. Młyńskiej 1 zabudowana jest wielokondygnacyjnym budynkiem magazynowo - usługowym, pełniących funkcje młyna, o pow. użytkowej 2785,10 m², obecnie stanowiącym pustostan. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod numerem rejestru A/1357. Pod częścią obiektu przepływa kanał melioracyjny zwany „Trynką”, który stanowi odrębną działkę ewidencyjną będącą własnością Skarbu Państwa. Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 4 marca 2019 r. określił aktualną wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 232 000,00 zł. Ponadto Gmina Miasto Grudziądz jest również właścicielem sąsiedniej nieruchomości położonej przy ul. Curie-Skłodowskiej zabudowanej budynkiem trafostacji o pow. zabudowy 27 m². Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 4 marca 2019 r. określił aktualną wartość rynkową nieruchomości na kwotę 88 383,00 zł. Stosownie do postanowień podpisanego przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz Prezydenta Grudziądza listu intencyjnego w zabytkowym budynku dawnego „Młyna Górnego” w Grudziądzu ma funkcjonować nowoutworzona instytucja o charakterze kulturalno-edukacyjnym. Inicjatywa rewitalizacji historycznego budynku poprzez nadanie mu charakteru przestrzeni publicznej o funkcjach kulturalnych, edukacyjnych i artystycznych ma na celu upowszechnienie dorobku Grudziądza oraz regionu w szczególności w zakresie energetyki i przetwórstwa spożywczego. Ponadto odrestaurowany obiekt, w którym powstaną nowoczesne laboratoria nauk ścisłych będzie pełnił rolę uzupełniającą dla uczniów innych placówek oświatowych w zakresie edukacji matematyczno-przyrodniczej, technicznej, humanistycznej i kulturalnej. Niniejsze ma na celu stworzenie uczniowi i nauczycielowi środowiska umożliwiającego swobodne poruszanie się w świecie nowoczesnych technologii, co będzie miało bezpośredni wpływ na wybór konkretnych ścieżek zawodowych przez uczniów. Inicjatywa utworzenia instytucji o charakterze kulturalno-edukacyjnym wpisuje się w przyjętą przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego „Strategię rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 – Plan modernizacji 2020+” ponieważ w ramach zidentyfikowanych przedsięwzięć do

realizacji wskazano m.in. utworzenie Środowiskowego Centrum Edukacji Doświadczalnej w Grudziądzu.

Prezydent Grudziądza zwrócił się natomiast do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Kochanowskiego 11-13, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 102/9 o pow. 0,5156 ha i nr 131/1 o pow. 0,0170 ha, obręb 0026, KW nr TO1U/00019028/9, stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w drodze bezprzetargowej za cenę niższą od jej wartości rynkowej. Nieruchomość położona w Grudziądzu przy ul. Kochanowskiego 11-13, zabudowana jest częściowo podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem byłej szkoły medycznej o pow. użytkowej 2031,60 m² oraz jednokondygnacyjnym budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 102,50 m². Prezydent Grudziądza wskazał, iż wyżej wymieniona nieruchomość będzie wykorzystywana do prowadzenia zadań własnych Gminy Miasto Grudziądz, w zakresie pomocy społecznej tj. na siedzibę Stowarzyszenia Przyjaciół Osób Niepełnosprawnych „TO-MY”. Pozwoliłoby to na wykorzystanie nieruchomości na potrzeby działalności związanej z aktywizacją społeczno-zawodową osób niepełnosprawnych w formie prowadzenia Warsztatów Terapii Zajęciowej. Ponadto z wykorzystaniem nieruchomości planowane jest utworzenie Zakładu Aktywności Zawodowej, który prowadziłby działalność o charakterze usługowym oraz wytwórczym.

W wyniku prowadzonych negocjacji Prezydent Grudziądza oraz Marszałek Województwa wyrazili wolę dokonania zamiany, bez obowiązku dokonywania dopłat, nieruchomości położonych w Grudziądzu przy ul. Młyńskiej 1 i Curie-Skłodowskiej, stanowiącej własność Gminy Miasto Grudziądz na nieruchomość położoną w Grudziądzu przy ul. Kochanowskiego 11-13, stanowiącą własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Zważywszy na to, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może dokonać zamiany z inną jednostką samorządu terytorialnego na nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości, wyłącznie po uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa, skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie Zarządowi Województwa przystąpienia do kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu dokonanie zamiany na nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasto Grudziądz.