

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Zawarcie z Gminą Miasto Bydgoszcz przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Stanisława Staszica i Ks. Hugona Kołłątaja, oznaczonych w obrębie 166 jako działki ewidencyjne: nr 1/8 o pow. 0,2126 ha, KW nr BY1B/00064134/1, nr 4/4 o pow. 0,0332 ha, KW nr BY1B/00009178/8 i nr 5/4 o pow. 0,0330 ha, KW nr BY1B/00009849/3, za łączną cenę brutto 22 755,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć złotych 00/100). Zgodnie z decyzją Prezydenta Bydgoszczy ostateczna umowa sprzedaży przedmiotowych nieruchomości zostanie zawarta dopiero po ujęciu w budżecie Województwa Kujawsko-Pomorskiego zadania inwestycyjnego tj. rozbudowy i remontu Filharmonii Pomorskiej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy wraz z zabezpieczeniem odpowiednich środków finansowych na jego realizację.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych, w tym gospodaruje mieniem województwa. Stosownie do przepisów art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Gmina Miasto Bydgoszcz jest właścicielem nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Stanisława Staszica i Ks. Hugona Kołłątaja, oznaczonych w obrębie 166 jako działki ewidencyjne: nr 1/8 o pow. 0,2126 ha, KW nr BY1B/00064134/1, nr 4/4 o pow. 0,0332 ha, KW nr BY1B/00009178/8 i nr 5/4 o pow. 0,0330 ha, KW nr BY1B/00009849/3. Wymienione wyżej nieruchomości sąsiadują z nieruchomością stanowiącą własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, której użytkownikiem wieczystym jest Filharmonia Pomorska im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy. Pozyskanie przez Samorząd Województwa terenu przyległego do obiektu użytkowanego przez wojewódzką samorządową instytucję kultury umożliwi realizację planowanego zadania inwestycyjnego związanego z przebudową i rozbudową Filharmonii Pomorskiej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy. Rada Miasta Bydgoszczy na mocy uchwały Nr XXX/579/16 z dnia 25 maja 2016 r. wyraziła zgodę na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego przy udzieleniu 99% bonifikaty od ceny sprzedaży. Zgodnie z informacją przekazaną przez Prezydenta Bydgoszczy przeniesienie prawa własności nieruchomości na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego może nastąpić dopiero po wprowadzeniu do budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego zadania inwestycyjnego związanego z przebudową i rozbudową Filharmonii Pomorskiej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy wraz z zabezpieczeniem odpowiednich środków finansowych na jego realizację. W budżecie Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz wieloletniej prognozie finansowej w ramach wymienionego wyżej zadania inwestycyjnego zabezpieczone są środki finansowe jedynie na realizację etapu związanego z przygotowaniem dokumentacji projektowej, co w ocenie Prezydenta Bydgoszczy uniemożliwia zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości. W celu wzmocnienia możliwości ubiegania się o pozyskanie środków

finansowych z przeznaczeniem na remont, przebudowę i rozbudowę infrastruktury wykorzystywanej przez wojewódzką samorządową instytucję kultury Marszałek Województwa zwrócił się z prośbą o sfinalizowanie bezprzetargowej sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. W odpowiedzi Prezydent Bydgoszczy zaproponował zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży z zastrzeżeniem, że umowa przyrzeczona będzie mogła zostać zawarta po wprowadzeniu do budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego zadania inwestycyjnego związanego z przebudową i rozbudową Filharmonii Pomorskiej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy wraz z zabezpieczeniem odpowiednich środków finansowych na jego realizację, w terminie nie później niż do dnia 2 grudnia 2022 r. Przeznaczone do nabycia nieruchomości położone są w obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy, zatwierdzony uchwałą Nr LXVI/1386/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2018 r. roku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 11 marca 2019 r. poz. 1406). Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionego planu nieruchomości znajdują się w granicy terenu oznaczonego symbolem „1.UP” - teren zabudowy usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty. Plan dopuszcza realizację nowej zabudowy stanowiącej rozbudowę budynku Filharmonii Pomorskiej od strony wschodniej. Obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych. Nieruchomości położone są w obszarze dla którego wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę „W” ochrony archeologicznej. Badając księgi wieczyste można stwierdzić, że na dzień 11 maja 2021 r. przedmiotowe nieruchomości są wolne od wpisów dotyczących jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek. Łączna cena sprzedaży nieruchomości ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, po zastosowaniu 99% bonifikaty, wynosi 22.755,00 zł.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie uchwały umożliwi zawarcie przedwstępnej umowy zakupu nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Stanisława Staszica i Ks. Hugona Kołłątaja, oznaczonych w obrębie 166 jako działki ewidencyjne: nr 1/8 o pow. 0,2126 ha, KW nr BY1B/00064134/1, nr 4/4 o pow. 0,0332 ha, KW nr BY1B/00009178/8 i nr 5/4 o pow. 0,0330 ha, KW nr BY1B/00009849/3. W przypadku wprowadzenia do budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego zadania inwestycyjnego związanego z przebudową i rozbudową Filharmonii Pomorskiej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Bydgoszczy wraz z zabezpieczeniem odpowiednich środków finansowych na jego realizację zostanie zawarta ostateczna umowa przenosząca na rzecz Samorządu Województwa prawo własności wyżej wskazanych nieruchomości, w terminie nie później niż do dnia 2 grudnia 2022 r. Nazwa zadania budżetowego: „Nabycie nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Stanisława Staszica i Ks. Hugona Kołłątaja”. Nr zadania budżetowego: W/N/700/22/Inw, Dział 700, Rozdział 70005, Paragraf 6050 – 22 755,00 zł. Samorząd Województwa poniesie również koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy przedwstępnej i umowy przyrzeczonej.