

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Oddanie w dzierżawę Enea Nowa Energia Spółka z o.o. w Radomiu, na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej, oznaczonej w obrębie 0351 jako działki ewidencyjne nr 13/1 i nr 13/12 o łącznej pow. 0,2797 ha.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094, z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do przepisów art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę, zgodnie z art. 25d wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 powołanej ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie urzędu, zamieszcza się na stronie internetowej urzędu, a ponadto informację o zamieszczeniu wykazu ogłasza się w prasie lokalnej.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej, oznaczonej w obrębie 0351 jako działki ewidencyjne nr 13/1 o powierzchni 0,0851 ha i nr 13/12 o powierzchni 0,1946 ha, KW nr BY1B/00221447/7. Od dnia 1 października 2017 r. przedmiotowa nieruchomość jest dzierżawiona przez Enea Nowa Energia Spółka z o.o. (dawniej: Enea Wytwarzanie Spółka z o.o.) z przeznaczeniem na funkcjonowanie stopnia wodnego w Smukale. Aktualnie obowiązująca umowa została zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 1 października 2020 r. do dnia 30 września 2023 r. z miesięczną stawką czynszu wynoszącą brutto 2 136,24 zł. W związku ze zbliżającym się końcem obowiązywania umowy dyrektor ds. Administracji Spółki w dniu 15 czerwca br. wystąpił z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres 10 lat. Dzierżawiona nieruchomość stanowi fragment zapory ziemnej na której posadowione są budowle hydrotechniczne wchodzące w skład stopnia wodnego Smukała, a także urządzenia będące siecią monitoringu (piezometry, repery kontrolne). Wspomniane elementy stanowią nakłady poczynione przez dotychczasowego dzierżawcę. Stopień Wodny w Smukale służy spiętrzeniu wód Brdy w celu uzyskania energii elektrycznej z elektrowni wodnej. Jest ostatnim z elementów kaskadowej zabudowy energetycznej rzeki Brdy. Wojewoda Kujawsko-Pomorski na mocy decyzji z dnia 14 kwietnia 2004 r. udzielił pozwolenie wodno-prawne na szczególne korzystanie z wód rzeki Brdy dla potrzeb elektrowni wodnej Smukała. Kontynuowanie umowy dzierżawy wpisuje się w postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy ponieważ dla działek 13/1 i nr 13/12 ustalono przeznaczenie: teren wytwarzania energii elektrycznej - elektrownia wodna „Smukała”. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały LX/843/23 z dnia 28 sierpnia 2023 r. wyraził zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem będzie nieruchomość położona w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej. Miesięczna stawka czynszu dzierżawy w nowej umowie zostanie ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Ponadto czynsz z tytułu dzierżawy będzie podlegał corocznej waloryzacji w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen

towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Dzierżawca będzie również ponosił wszelkie zobowiązania cywilno-prawne oraz koszty eksploatacyjne związane z bieżącym funkcjonowaniem nieruchomości.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie niniejszej uchwały skutkować będzie koniecznością poniesienia kosztów ogłoszenia w prasie informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę w wysokości około 500,00 zł.