

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Projekt uchwały dotyczy zamiany bez obowiązku dokonywania dopłat zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Juliusza Słowackiego 114, której właścicielem jest Województwo Kujawsko-Pomorskie na zabudowaną nieruchomość położoną w Toruniu przy ul. Konstytucji 3 Maja 40c, stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 14 ust. 3 i 5 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) Zarząd Województwa może za zgodą Sejmiku Województwa dokonywać zamiany nieruchomości między Skarbem Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości. Zgodnie z treścią § 7 ust. 1 pkt 3, § 9 ust. 1 pkt 4 załącznika do uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 374/2000 z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 lutego 2002 r. Nr 6 poz. 126, z późn. zm.) do kompetencji Zarządu Województwa należy m.in. dokonywanie zamian nieruchomości. W myśl § 4, § 5 pkt 4 załącznika do uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 377/2000 z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości przez Województwo Kujawsko-Pomorskie i zasad sprawowania współwłasności (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 lutego 2002 r. Nr 6, poz. 129 z późn. zm.) Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego może nabywać do wojewódzkiego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego, uwzględniając potrzeby rozwoju regionu kujawsko-pomorskiego oraz obowiązki wykonywania zadań publicznych powierzonych do realizacji samorządowi województwa. Nabycie nieruchomości przez Województwo może nastąpić na skutek zamiany nieruchomości. Na mocy uchwały Nr XXIII/416/16 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyraził zgodę na zamianę nieruchomości między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasta Toruń.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 8 stycznia 2016 roku wystąpił do Prezydenta Miasta Torunia z wnioskiem o rozważenie dokonania zamiany nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Juliusza Słowackiego 114 na nieruchomość położoną w Toruniu przy ul. Konstytucji 3 Maja 40c. Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Juliusza Słowackiego 114, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 246/1 o pow. 0,0057 ha, nr 263/2 o pow. 0,0650 ha i nr 264/2 o pow. 0,0631 ha, obręb 0007, KW nr TO1T/00072791/6. Nieruchomość zabudowana jest niepodpiwniczonym, czterokondygnacyjnym budynkiem administracyjno-biurowym o powierzchni użytkowej 720,09 m² i kubaturze 3394,00 m³, wybudowanym w latach 70 XX wieku. Gmina Miasta Toruń jest właścicielem nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Konstytucji 3 Maja 40c, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 56/10 o pow. 0,1166 ha, obręb 0059, KW nr TO1T/00050255/7. Nieruchomość zabudowana jest podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 946 m² i kubaturze 4498,00 m³, wybudowanym na przełomie lat 80 i 90 XX wieku. Na podstawie badania księgi wieczystej można stwierdzić, że

na dzień 3 stycznia 2017 roku nieruchomość jest wolna od wpisów dotyczących jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek. Zamiarem Zarządu Województwa jest opracowanie koncepcji rozbudowy obiektu zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Konstytucji 3 Maja 40a (dotychczasowa siedziba Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego) i usytuowanie w tym miejscu Medyczo-Społecznego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Toruniu. Biorąc pod uwagę możliwość zorganizowania w bezpośrednim sąsiedztwie Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Toruniu (Oddział Dziecięcy) kompleksu medyczo-szkolnego wraz ze specjalistycznymi przychodniami i siedzibą Kujawsko-Pomorskiego Ośrodka Adopcyjnego okazuje się, iż niezbędnym elementem w tym zakresie jest nieruchomość będąca dotychczasową siedzibą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Toruniu. W postępowaniu przygotowawczym rzeczoznawca majątkowy, w operatach szacunkowych, sporządzonych w dniu 25 kwietnia 2016 roku, określił aktualne wartości rynkowe nieruchomości tj. przy ul. Konstytucji 3 Maja 40c na kwotę 1 722 000,00 zł, natomiast przy ul. Juliusza Słowackiego 114-116 na kwotę 1 668 000,00 zł. Na mocy uchwały Nr XXIII/416/16 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyraził zgodę na zamianę nieruchomości między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasta Toruń. Rada Miasta Torunia na podstawie uchwały Nr 480/16 z dnia 24 listopada 2016 roku wyraziła zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miasta Toruń a Województwem Kujawsko-Pomorskim. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności merytoryczne i formalno-prawne podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie zamiana nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasta Toruń. Samorząd Województwa poniesie połowę kosztów notarialnych oraz koszty sądowe związane z zawarciem aktu notarialnego. Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, z późn. zm.) zbycie zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Juliusza Słowackiego 114 poprzez zamianę na inną nieruchomość jest zwolnione z podatku od towarów i usług.