

UCHWAŁA NR XXXII/542/17
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
z dnia 29 maja 2017 r.

w sprawie **wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości**

Na podstawie § 5 pkt 2 i § 7 pkt 3 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.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie od spółki pod firmą Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu prawa własności nieruchomości położonej w obrębie Wieniec, gmina Brześć Kujawski, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 104/12 o pow. 8,1502 ha, nr 102/2 o pow. 0,0700 ha i nr 227/1 o pow. 0,0900 ha, KW nr WL1W/00010006/0, zabudowanej zabytkowym zespołem pałacowo-parkowym, budynkiem hydroforni oraz budynkiem nieczynnej oczyszczalni ścieków.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr XIX/250/04 z dnia 29 marca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 4 maja 2004 r. Nr 57, poz. 989).

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody na nabycie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie nieruchomości położonej w miejscowości Wieniec, gmina Brześć Kujawski, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 104/12 o pow. 8,1502 ha, nr 102/2 o pow. 0,0700 ha i nr 227/1 o pow. 0,0900 ha, KW nr WL1W/00010006/0, zabudowanej zabytkowym zespołem pałacowo-parkowym, budynkiem hydroforni oraz budynkiem nieczynnej oczyszczalni ścieków.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień § 5 pkt 2 i § 7 pkt 3 załącznika do uchwały Nr 377/2000 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego 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. Odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której cena transakcji przekracza równowartość 100.000 EURO wymaga zgody Sejmiku Województwa.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Nieruchomość położona w miejscowości Wieniec, gmina Brześć Kujawski, oznaczona geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 104/12 o pow. 8,1502 ha, nr 102/2 o pow. 0,0700 ha i nr 227/1 o pow. 0,0900 ha, KW nr WL1W/00010006/0 jest zabudowana zespołem pałacowo-parkowym (tj. m.in. budynkiem pałacowym, budynkiem starego dworu, budynkiem gospodarczym – agregatorownia, budynkiem kordegardy – portiernia), budynkiem hydroforni oraz budynkiem nieczynnej oczyszczalni ścieków. Zespół pałacowo-parkowy znajdujący się na działce nr 104/12 na mocy decyzji z dnia 5 maja 1993 roku został wpisany do rejestru zabytków – księga rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr A/1023/1-4. Część działki nr 104/12 wykorzystywana jest na cele komunikacyjne tj. drogi wewnętrznej (ul. Jodłowa), przebiegającej pasem wzdłuż wschodniej granicy działki, łączącej się z drogą powiatową ul. Parkowa. Badając w dniu 8 maja 2017 roku księgę wieczystą można stwierdzić, iż w dziale III (ciężary i ograniczenia) ujawniona jest służebność gruntowa czerpania wody obciążająca działkę nr 102/2 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej KW nr WL1W/00033946/8 oraz ograniczone prawo rzeczowe – prawo użytkowania – obciążające działki nr 102/2 i nr 104/12, ustanowione na rzecz Kujawsko-Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego w Toruniu. Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 14 grudnia 2016 roku określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 3.810.000,00 zł (słownie: trzy miliony osiemset dziesięć tysięcy złotych 00/100). Aktualnie nieruchomość pozostaje w zasobie majątkowym spółki zależnej od Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., tj. spółki pod firmą „Pałac Wieniec” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu. W miesiącu marcu

2017 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. uruchomiła postępowanie konsolidacyjne, w konsekwencji którego ma dojść do połączenia ww. dwóch Spółek, poprzez przejęcie „Pałacu Wieniec” Sp. z o.o. (spółki córki) przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. (spółkę matkę). Z chwilą zakończenia przedmiotowej procedury, co nastąpi w momencie wpisania połączenia do rejestru przedsiębiorców właściwego dla Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. jako spółki przejmującej, stanie się ona właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Planowane jest wówczas zawarcie umowy na podstawie, której Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. przeniesie na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego własność nieruchomości położonej w Wieńcu. Przeniesienie prawa własności ww. nieruchomości na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego nastąpi w ramach rozliczenia przysługującego mu od Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. części wynagrodzenia za umorzenie 313 akcji serii 11 tej Spółki. W ramach zapłaty pozostałej części tego wynagrodzenia, o łącznej wartości 4 446 459,22 zł, Samorząd Województwa nabędzie od Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. część należących do niej udziałów „Kujawsko-Pomorskiego Funduszu Pożyczkowego” Sp. z o.o., wraz z uzupełniającą dopłatą pieniężną w kwocie stanowiącej różnicę między całościową wartością wynagrodzenia za umarżane akcje a łączną wartością nabywanych: nieruchomości i udziałów.

Aktualnie przedmiotowa nieruchomość – w części obejmującej działki nr 104/12 i nr 102/2 – pozostaje w zarządzie Kujawsko-Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego w Toruniu, będącego instytucją kultury, której organizatorem jest Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Po sfinalizowanie powyżej transakcji wyżej wskazana nieruchomość nadal będzie wykorzystywana do prowadzenia działalności kulturalnej, co wpisuje się w zadania określone w art. 14 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486) do realizacji, których zostało zobowiązane Województwo Kujawsko-Pomorskie. Działalność ta ma obejmować m.in. organizowanie koncertów, prowadzenie warsztatów muzycznych, wystawianie sztuk teatralnych oraz przeprowadzanie imprez wystawienniczych związanych z regionem kujawsko-pomorskim oraz rodziną Kronenbergów i Reszków, z której wywodzili się dziedzice Wieńca. Przewiduje się, iż środki niezbędne dla przeprowadzenia kompleksowej modernizacji infrastruktury istniejącej na terenie przedmiotowego zespołu pałacowo-parkowego oraz dostosowania jej do potrzeb ww. działalności kulturalnej pozyskane zostaną ze źródeł zewnętrznych, m.in. unijnych. Zważając na to, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może nabyć nieruchomość, której cena transakcji przekracza 100.000,00 EURO wyłącznie za zgodą Sejmiku Województwa skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie uchwały nie wywołuje skutków dla budżetu Województwa w postaci konieczności utworzenia nowego zadania budżetowego, w ramach, którego miałyby nastąpić zabezpieczenie a następnie wydatkowanie środków pieniężnych na pokrycie ceny jej nabycia. Nieruchomość ta zostanie, bowiem pozyskana przez Województwo tytułem pokrycia wynagrodzenia mu przysługującego w zamian za zbywane w celu umorzenia akcje własne Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. Samorząd Województwa poniesie koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy.