

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody współwłaścicielom nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Gimnazjalnej 8 na dysponowanie na cele budowlane nieruchomością stanowiącą własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, położoną w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 8, oznaczoną geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 1/3 o pow. 0,0513 ha, obręb 130, KW nr BY1B/00026907/3 w celu wykonania termomodernizacji budynku wzniesionego na sąsiedniej działce nr 5 przy ul. Gimnazjalnej 8.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486, z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy gospodarowanie mieniem województwa.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

„Immobilis” Obsługa Nieruchomości Sp. z o.o. z Bydgoszczy, w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gimnazjalnej 8 wystąpiła z wnioskiem o wyrażenie zgody na dysponowanie na cele budowlane nieruchomością stanowiącą własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, położoną w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 8, w celu wykonania termomodernizacji budynku wzniesionego na sąsiedniej działce nr 5 przy ul. Gimnazjalnej 8. Członkami Wspólnoty Mieszkaniowej, a tym samym współwłaścicielami wyżej wskazanej nieruchomości są: Adam Robert Gudell w udziale 859/886 części oraz właściciel lokalu mieszkalnego nr 2c w udziale do 27/886 części tj. Moderator Inwestycje Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy.

Posadowienie budynku na granicy wskazanych wyżej nieruchomości powoduje konieczność czasowego zajęcia części działki nr 1/3, w celu ustawienia rusztowania oraz wykonania niezbędnych prac budowlanych. Docieplany budynek styka się częściowo z budynkiem sali gimnastycznej i budynkiem gospodarczym oraz utwardzonym parkingiem samochodowym, dlatego też dojdzie również do trwałego zajęcia pasa gruntu przez warstwę docieplenia o szerokości 0,15 m i długość 22 m.

Wyżej wskazana nieruchomość stanowi własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego i znajduje się w trwałym zarządzie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 1 dla Dzieci i Młodzieży Słabo Widzącej i Niewidomej im. Louisa Braille'a w Bydgoszczy, którego przedstawiciele uczestniczyli w wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13 marca 2017 roku. W trakcie spotkania ustalono, iż Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Gimnazjalnej 8 przekaze przekrój ściany szybowej z wymiarami (przekazano rzeczoznawcy majątkowemu, który umieścił go w operacie szacunkowym określającym wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej, jako załącznik nr 5) oraz udostępni do wglądu projekt docieplenia z rozwiązaniem problemu komina, rury spustowej oraz obróbek blacharskich.

Harmonogram prac oraz termin i warunki ich realizacji inwestor uzgodni z użytkownikiem nieruchomości – Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym Nr 1 w Bydgoszczy. **Jest on również zobowiązany do bezzwłocznego uporządkowania terenu po zakończeniu prac budowlanych.** Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. Ocena skutków regulacji:

Współwłaściciele działki nr 5 przy ul. Gimnazjalnej 8 ponoszą wszystkie koszty związane z dociepleniem budynku. Z uwagi na to, że budynek usytuowany jest na granicy działek konieczne będzie ustanowienie służebności gruntowej polegającej na znoszeniu docieplenia budynku, na nieruchomości stanowiącej własność Samorządu Województwa.