

UCHWAŁA NR XXXVI/590/17
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
z dnia 25 września 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości

Na podstawie § 5 pkt 2, § 6 ust. 1 pkt 1 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.¹), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na kupno od Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy prawa własności zabudowanych nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ulicach ks. Augustyna Kordeckiego 20-22, Świętej Trójcy oraz Kruszwickiej, obręb 0083, oznaczonych geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 97/29 o pow. 0,6414 ha, KW nr BY1B/00003968/1, nr 97/23 o pow. 0,0261 ha, nr 97/25 o pow. 0,0018 ha, KW nr BY1B/00192640/7, nr 103/2 o pow. 0,5248 ha, KW nr BY1B/00031635/3, nr 104/3 o pow. 0,1003 ha, KW nr BY1B/00027088/2 i nr 104/13 o pow. 0,2026 ha, KW nr BY1B/00131703/2, za cenę brutto nie wyższą niż 16.541.000,00 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100).

§ 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 kupno od Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy prawa własności zabudowanych nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. ks. Augustyna Kordeckiego 20-22, Świętej Trójcy oraz Kruszwickiej, obręb 0083, oznaczonych geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 97/29 o pow. 0,6414 ha, KW nr BY1B/00003968/1, nr 97/23 o pow. 0,0261 ha, nr 97/25 o pow. 0,0018 ha, KW nr BY1B/00192640/7, nr 103/2 o pow. 0,5248 ha, KW nr BY1B/00031635/3, nr 104/3 o pow. 0,1003 ha, KW nr BY1B/00027088/2 i nr 104/13 o pow. 0,2026 ha, KW nr BY1B/00131703/2, za cenę brutto nie wyższą niż 16.541.000,00 zł.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień § 5 pkt 2, § 6 ust. 1 pkt 1 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 lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której cena przekracza równowartość 100.000,00 EURO wymaga zgody Sejmiku Województwa.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy jest właścicielem nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ulicach ks. Augustyna Kordeckiego 20-22, Świętej Trójcy oraz Kruszwickiej, obręb 0083, oznaczonych geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 97/29 o pow. 0,6414 ha, KW nr BY1B/00003968/1, nr 97/23 o pow. 0,0261 ha, nr 97/25 o pow. 0,0018 ha, KW nr BY1B/00192640/7, nr 103/2 o pow. 0,5248 ha, KW nr BY1B/00031635/3, nr 104/3 o pow. 0,1003 ha, KW nr BY1B/00027088/2 i nr 104/13 o pow. 0,2026 ha, KW nr BY1B/00131703/2. Przedmiotowe nieruchomości są zabudowane budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 2.116,49 m², budynkiem dydaktycznym o pow. użytkowej 4.582,59 m², budynkiem dydaktycznym o pow. użytkowej 1.373,36 m², salą gimnastyczną o pow. użytkowej 509,57 m², budynkiem dydaktycznym o pow. użytkowej 233,96 m², budynkiem archiwum o pow. całkowitej 1.667,22 m², budynkami garażowymi o pow. użytkowej 181,74 m² i budynkiem warsztatowo-garażowym o pow. użytkowej 524,30 m². Budynek administracyjny oraz sala gimnastyczna na mocy decyzji z dnia 30 września 1992 roku zostały wpisane do rejestru zabytków – księga rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr A/337/1-2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/70/07 Rady Miasta

Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 maja 2007 r. poz. 1027), przedmiotowe nieruchomości położone są w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem planistycznym „15U” oznaczającym strefę śródmiejską w obszarze usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności. Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy ogłosił nieograniczony publiczny przetarg ofertowy na sprzedaż powyżej opisanej nieruchomości z ceną wywoławczą 16.540.000,00 zł. Warunkiem uczestniczenia w przetargu, który odbędzie się w dniu 18 października 2017 roku jest wpłacenie wadium w wysokości 1.654.000,00 zł oraz złożenie pisemnej oferty wyższej od ceny wywoławczej do dnia 17 października 2017 roku. Przetarg pisemny nieograniczony uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli jeden z uczestników zaoferował cenę wyższą od wywoławczej. W warunkach przetargu postanowiono, że zaoferowana cena sprzedaży może zostać uiszczona w dwóch równych ratach, z czego pierwsza płatna najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży a druga płatna w terminie do dnia 30 kwietnia 2018 roku. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego planuje po nabyciu nieruchomości skoncentrować w nich kilka wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych prowadzących swoją działalność na terenie Bydgoszczy tj. Zarząd Dróg Wojewódzkich, Kujawsko-Pomorski Ośrodek Doskonalenia i Doskonalenia Zawodowego, Pedagogiczną Bibliotekę Wojewódzką im. Mariana Rejewskiego, Kujawsko-Pomorskie Centrum Edukacji Nauczycieli, Zespół Szkół Nr 33 Specjalnych dla Dzieci i Młodzieży Przewlekłe Chorej, Przedstawicielstwo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich, a także oddziały zamiejscowe Wojewódzkiego Urzędu Pracy i Kujawsko-Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego i Regionalnego. Skupienie większej ilości jednostek organizacyjnych w jednym kompleksie nieruchomości przyczyni się do obniżenia kosztów bieżących ich funkcjonowania, usprawniając jednocześnie zarządzanie oraz zapewniając lepszą dostępność dla mieszkańców Bydgoszczy. Dyslokacja wyżej wymienionych wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych umożliwi przeznaczyć do sprzedaży w latach 2018-2023 nieruchomości, które stanowią obecnie ich siedziby. Szacunkowa wartość przedmiotowych nieruchomości została ustalona na podstawie sporządzonych w latach ubiegłych operatów i wynosi łącznie około 24.000.000,00 zł. W tym miejscu należy również podkreślić, że obiekty zajmowane aktualnie przez powyższe wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne wymagają przeprowadzenia gruntownych remontów oraz modernizacji. Badając w dniu 4 września 2017 roku księgi wieczyste, w których ujawniony jest stan prawny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży można stwierdzić, iż działki nr 97/29, 104/3 i 104/13 obciążone są nieodpłatną służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. polegającą na prawie wzniesienia i utrzymania magistrali ciepłowniczej, swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych celem ich konserwacji, naprawy, wymiany na nowe, remontów, usuwania awarii, dokonywania przeglądów, prowadzenia inwestycji związanych z modernizacją i przebudową, żądania powstrzymywania się przez każdego właściciela nieruchomości obciążonej od takiego zagospodarowania, które uniemożliwiłoby swobodny dostęp do urządzeń oraz prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji. Ponadto w warunkach przetargu Uniwersytet wskazał, że działki nr 97/29 i nr 103/2 zostaną obciążone nieodpłatnymi i nieograniczonymi w czasie służebnościami gruntowymi polegającymi na nieograniczonym dostępie do elementów istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz na możliwości ułożenia nowej sieci teletechnicznej, z czym wiąże się obowiązek każdego właściciela niniejszej nieruchomości do pozostawienia pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień o szerokości 100 cm licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron, ustanowienie strefy ochronnej oraz zapewnienie nieograniczonego, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu osobom uprawnionym do elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy sieci,

napraw, konserwacji oraz usuwania awarii, a także do umożliwienia, na żądanie właściciela działki nr 97/28 (obecnie Uniwersytet) przyłączenia do sieci teletechnicznej właścicielom nieruchomości sąsiednich. Dodatkowo nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia na czas nieoznaczony nieodpłatnego prawa rzeczowego w postaci użytkowania części nieruchomości polegającego na prawie do korzystania z pomieszczeń znajdujących się w budynku dydaktycznym położonym na działce nr 97/29 tj. pomieszczeń położonych na parterze budynku: serwerowni o pow. 20,44 m², POT I o pow. 9,59 m², POT II o pow. 9,07 m², agregatu o pow. 6,21 m² oraz w piwnicy o łącznej pow. 23,56 m² wraz z przyległymi komorami w celu eksploatacji węzła sieci teleinformatycznej znajdującej się w przedmiotowej nieruchomości. Ponadto nabywca będzie zobowiązany do zapewnienia prawa do korzystania z powyższej opisanej części nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania modernizacji, w tym wymiany, przebudowy i rozbudowy urządzeń i instalacji teletechnicznej, konserwacji, napraw, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądu oraz ewentualnej likwidacji i demontażu infrastruktury teletechnicznej. Zważając na to, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może nabyć nieruchomość, której cena przekracza równowartość 100.000,00 EURO wyłącznie za zgodą Sejmiku Województwa skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie uchwały skutkować będzie koniecznością wprowadzenia po stronie wydatków nowego wieloletniego zadania budżetowego o łącznej kwocie 16.541.000,00 zł, planowanego do realizacji w latach 2017 i 2018. Niniejsze umożliwi Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego przystąpić do ogłoszonego przez Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ulicach ks. Augustyna Kordeckiego 20-22, Świętej Trójcy oraz Kruszwickiej.