UCHWAŁA NR .....
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na kupno nieruchomości położonej w miejscowości Wielka Nieszawka

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na kupno prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wielka Nieszawka przy ul. Mennonitów, gmina Wielka Nieszawka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 83 o pow. 1,7700 ha.

2. Cena kupna nieruchomości wskazanej w ust. 1 nie powinna być wyższa niż 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100).

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody na kupno od osoby fizycznej prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wielka Nieszawka przy ul. Mennonitów, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 83 o pow. 1,7700 ha za cenę nie wyższą niż 400.000,00 zł.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) stanowi, iż do wyłącznej właściwości sejmiku województwa należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych województwa dotyczących nabywania nieruchomości do wojewódzkiego zasobu od osób fizycznych i prawnych oraz przysługującego tym osobom prawa użytkowania wieczystego.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Wielka Nieszawka przy ul. Mennonitów, gmina Wielka Nieszawka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 83 o pow. 1,7700 ha jest osoba fizyczna. Niniejsza działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie kompleksu nieruchomości użytkowanych przez Muzeum Etnograficzne im. Marii Znamierowskiej-Prüfferowej w Toruniu gdzie został utworzony Olenderski Park Etnograficzny. Pozyskanie dodatkowego terenu pozwoli na powiększenie dotychczasowej ekspozycji skansenowskiej ponieważ planowana jest z jego wykorzystaniem rekonstrukcja kościoła menonickiego, który doskonale wpisze się w projektowaną przestrzeń edukacyjno-kulturalną. Utworzenie Olenderskiego Parku Etnograficznego i jego dalszy rozwój należy do priorytetowych działań realizowanych przez Muzeum Etnograficzne w Toruniu. Należy zaznaczyć, iż Park Etnograficzny jest pierwszym w Polsce skansenem poświęconym w całości tematyce związanej z osadnictwem olenderskim. Na terenie Parku, na powierzchni około 5 ha, zrekonstruowano olenderską wieś z przełomu XIX i XX wieku, nadając jej najbardziej charakterystyczny dla obszarów zalewowych układ rzędówki bagiennej. Translokowane z Doliny Dolnej Wisły budynki otoczone polami uprawnymi, sadami i ogrodami prezentują sposób oraz warunki życia olendrów. Zagrody wyróżniają się wielkością i obiektami mieszkalno-gospodarczymi (dom oraz obiekty inwentarskie tworzą jeden budynek pokryty wspólnym dachem). Zagospodarowanie i wyposażenie zagród są świadectwem dużej wydajności i nowoczesności gospodarstw osadników, którzy trudnili się uprawą ziemi oraz hodowlą bydła i koni. Pierwsi olendrzy pojawili się na Żuławach Wiślanych już w połowie XVI wieku, uciekając przed prześladowaniami religijnymi z Niderlandów i Fryzji. Byli to menonici – członkowie protestanckiej grupy wyznaniowej, którzy na terenie ówczesnego Królestwa Polskiego szukali tolerancji oraz miejsca do zakładania dobrze prosperujących, dużych gospodarstw. Z biegiem czasu i rozwojem osadnictwa termin olender zaczął być używany również w stosunku do Niemców (luteran), a także Polaków (katolików), którzy cieszyli się przywilejami opartymi na systemie prawnym wprowadzonym pierwotnie dla przybyszów z Niderlandów. Aktualnie na terenie Parku znajduje się sześć przeniesionych budynków natomiast Muzeum planuje sukcesywnie powiększać ekspozycję skansenowską poprzez rozbudowę o sektor żuławski, młyński oraz usługowy.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji proponowaną cenę sprzedaży nieruchomości ustalono w wysokości 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) czyli poniżej jej wartości rynkowej określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 19 września 2025 r. wynoszącej 655.000,00 zł. Zważając na to, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może nabyć nieruchomość, której cena kupna przekracza równowartość 100.000,00 EURO wyłącznie za zgodą Sejmiku Województwa skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

W celu umożliwienia Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiemu wykonania niniejszej uchwały niezbędne będzie wprowadzenie do budżetu województwa po stronie wydatków nowego zadania w kwocie 400.000,00 zł. Zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych w budżecie województwa umożliwi podjęcie kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu sfinalizowanie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie transakcji kupna prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wielka Nieszawka.