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

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na kupno nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 8-10

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 8-10, oznaczonych w obrębie 0065 jako działki ewidencyjne nr 102 o pow. 1,4541 ha, KW nr TO1T/00029124/4 i nr 105 o pow. 1,8432 ha, KW nr TO1T/00033410/7 wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych.

2. Cena kupna nieruchomości określonych w ust. 1 nie powinna być wyższa niż 12.282.780,00 zł (słownie: dwanaście milionów dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt 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 Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego Spółdzielni Mleczarskich „LACPOL" Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o łącznej pow. 3,2973 ha, położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 8-10, wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych za cenę nie wyższą niż 12.282.780,00 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:

Przedsiębiorstwo Handlu Zagranicznego Spółdzielni Mleczarskich „LACPOL" Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 8-10, oznaczonych w obrębie 0065 jako działki ewidencyjne nr 102 o pow. 1,4541 ha, KW nr TO1T/00029124/4 i nr 105 o pow. 1,8432 ha, KW nr TO1T/00033410/7 oraz właścicielem budynków i budowli na nich posadowionych. Na nieruchomościach zlokalizowany jest kompleks budynków biurowo-produkcyjno-magazynowych o łącznej powierzchni użytkowej 5.004,80 m^2 w skład, którego wchodzą m.in. budynek administracyjny, portiernia, garaż, archiwum, hala serów porcjowanych, laboratorium, hala produkcyjna serów topionych, podczyszczalnia, kotłownia, warsztat elektryczny, warsztat, magazyn wyrobów gotowych, magazyn opakowań, wyciąg szybowy, magazyn surowca, trafostacja oraz obiekty fortu „Przyczółek Mostowy" o łącznej powierzchni użytkowej 1.608,61 m^2.

Zgodnie z informacją przedłożoną przez Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne Spółka z o.o. powierzchnia użytkowa budynków po ich remoncie mogłaby zostać zaadoptowana w celu wykorzystywania jako przestrzeń biurowa, a także jako przestrzeń magazynowa do przechowywania m.in. dokumentacji archiwalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych bądź wojewódzkich samorządowych osób prawnych. Powierzchnia magazynowa zostałaby wykorzystana do deponowania dekoracji, aparatury technicznej oraz innych zasobów logistycznych wojewódzkich samorządowych instytucji kultury co przyczyni się do rozwiązania systemowego problemu braku przestrzeni magazynowej. Ponadto garaże i warsztaty mogłyby posłużyć jako baza techniczna dla pojazdów służbowych wchodzących w skład wojewódzkiej floty transportowej. Obiekty fortu „Przyczółek mostowy" mogłyby zostać zaadoptowane jako miejsca schronienia lub magazyny sprzętu i zaopatrzenia obrony cywilnej. Na teren działek mogłyby również zostać zorganizowane miejsca parkingowe.

W ocenie Departamentu Bezpieczeństwa i Budowania Odporności Społecznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego pozyskanie nieruchomości zlokalizowanych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 8-10 jest gospodarczo i społecznie uzasadnione ponieważ cechują się strategicznym położeniem geograficzno-logistycznym. Departament zajmujący się bezpieczeństwem publicznym wskazał, że nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowych węzłów komunikacyjnych, w tym dworca kolejowego Toruń Główny oraz głównych arterii drogowych. Niniejsze pozwoli na jednoczesne zabezpieczenie kluczowych potrzeb samorządu województwa w kilku sektorach przy użyciu jednej przestrzeni. Bliskość bocznicy i infrastruktury kolejowej daje unikalną w skali regionu możliwość masowego gromadzenia, przeładunku oraz sprawnego dyslokowania towarów drogą szynową. Czyni to z tego terenu idealny hub logistyczny na wypadek sytuacji kryzysowych oraz na potrzeby codziennej operacyjności wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Można byłoby stworzyć tam bazę logistyczno-magazynową dla specjalistycznego sprzętu ochrony ludności i obrony cywilnej, materiałów ratunkowych oraz zapasów strategicznych, sprzętu przeznaczonego na doposażanie taboru kolejowego na potrzeby ewakuacji ludności zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa o ochronie ludności i obronie cywilnej. Ponadto rozważane jest również z wykorzystaniem niniejszych nieruchomości przygotowanie zapasowego miejsca pracy z przeznaczeniem dla Marszałka Województwa oraz Zarządu Województwa na czas zagrożenia, kryzysu bądź konfliktu zbrojnego.

Cena sprzedaży praw do nieruchomości w wysokości 12.282.780,00 zł została ustalona na poziomie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wynoszącej na dzień 2 listopada 2026 r. 9.986.000,00 zł powiększonej o 23% stawkę należnego podatku od towarów i usług (VAT).

Stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może nabyć nieruchomość wyłącznie za zgodą Sejmiku Województwa, w przypadku gdy cena kupna przekracza równowartość 100.000,00 EURO oraz gdy cena kupna jest wyższa od wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Mając na uwadze powyższe okoliczności skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

W celu umożliwienia Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego wykonania niniejszej uchwały niezbędne będzie wprowadzenie do budżetu województwa po stronie wydatków nowego zadania w kwocie 12.282.780,00 zł oraz zwiększenie w budżecie środków związanych z finalizacją planowanej transakcji oraz z bieżącym utrzymaniem nieruchomości, tj. m.in. z przeznaczeniem na pokrycie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, podatku od nieruchomości oraz dozoru nieruchomości. Zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych w budżecie województwa umożliwi podjęcie kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu sfinalizowanie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie transakcji kupna prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 8-10 wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych. W dalszej perspektywie niezbędne będzie również zabezpieczenie odpowiednich środków z przeznaczeniem na remont w celu umożliwienia wykorzystywania kompleksu nieruchomości zgodnie ze wskazanymi powyżej koncepcjami.