

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Przedłużenie do dnia 31 stycznia 2054 r. okresu obowiązywania umowy użytkowania nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Św. Jakuba 3-5, Wola Zamkowa 8-10, 10A i 12A, zawartej z Europejskim Centrum Współpracy Młodzieży w Toruniu.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094, z późn. zm.) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do postanowień art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (w tym użytkowaniem), zgodnie z art. 25d wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. W myśl regulacji art. 37 ust. 4a omawianej ustawy umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zawiera się w drodze bezprzetargowej, jeżeli użytkownikiem nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Św. Jakuba 3-5, Wola Zamkowa 8-10, 10A i 12A, oznaczonej geodezyjnie jako działki ewidencyjne nr 60/3 o pow. 0,4773 ha, nr 60/4 o pow. 0,0087 ha i nr 61/1 o pow. 0,9811 ha, obręb 0017, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00052977/8. Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym niepodpiwniczonym budynkiem biurowo-magazynowym o pow. 968,00 m², jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym budynkiem portierni o pow. 9,40 m², fortem ziemnym o pow. 328,00 m², fortem ziemnym (prochownia podręczna) o pow. 57,00 m², fortem ziemnym (schron – wartownia) o pow. 72,00 m² oraz ogrodzeniem wykonanym z cegły „Mury Carnota”. Wymienione obiekty znajdują się na terenie zespołu fortyfikacji Bastionu I zwanego „Menniczym”, położonego na obszarze między ulicami Bulwar Filadelfijski, Św. Jakuba i Wola Zamkowa w Toruniu, wpisanego do księgi rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod numerem A/66. Na mocy zawartej w dniu 8 listopada 2016 r., w formie aktu notarialnego umowy Województwo Kujawsko-Pomorskie ustanowiło na opisaniej na wstępie nieruchomości prawo użytkowania na rzecz organizacji posiadającej status organizacji pożytku publicznego tj. Europejskiego Centrum Współpracy Młodzieży w Toruniu. Niniejsze ograniczone prawo rzeczowe umożliwiające władanie niniejszą nieruchomością w celu realizacji zadań samorządu województwa w zakresie aktywizacji regionalnego rynku pracy, pomocy społecznej, w szczególności w obszarze ekonomii społecznej zostało ustanowione na czas oznaczony i obowiązuje do dnia 31 października 2031 r. z rocznym wynagrodzeniem wynoszącym netto 22.640,00 zł. Mając na uwadze, iż stan techniczny obiektów posadowionych na przedmiotowej nieruchomości determinował konieczność poniesienia wysokich nakładów finansowych w celu ich rewitalizacji postanowiono, że na poczet opłat z tytułu użytkowania będą zaliczane ponoszone przez Europejskie Centrum Współpracy Młodzieży w Toruniu nakłady użyteczne na oddaną w użytkowanie nieruchomości. W dniu 19 stycznia 2024 r. Europejskie Centrum Współpracy Młodzieży w Toruniu skierowało do Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego

wniosek w sprawie wydłużenia okresu obowiązywania umowy użytkowania do dnia 31 stycznia 2054 r. Niniejszy wniosek uzasadniono tym, iż Centrum planuje dalszy rozwój oraz kontynuację prac związanych z zespołem fortyfikacji Bastionu I zwanego Mennicznym. W tym celu zamierza ubiegać się o kolejne środki europejskie wobec czego niezbędne jest wydłużenie okresu obowiązywania umowy, co w rezultacie ma zagwarantować trwałość realizowanych projektów. Ponadto wnioskodawca wskazał, że w blisko ośmioletnim okresie obowiązywania umowy użytkowania została zainwestowana kwota ponad 4.500.000,00 zł z przeznaczeniem na wykonanie prac konserwatorsko-budowlanych budynku biurowo-magazynowego oraz zagospodarowania terenu. Europejskie Centrum Współpracy Młodzieży poinformowało, że z myślą o osobach z niepełnosprawnościami dokonano istotnych dostosowań architektonicznych, eliminując bariery i zapewniając swobodny dostęp. W zaadaptowanych nieruchomościach Centrum realizuje projekty obejmujące organizację wystaw, szkoleń, spotkań, konferencji oraz projekty dotyczące aktywizacji społecznej i zawodowej społeczności lokalnej (regionalnej).

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie zawarcie z Europejskim Centrum Współpracy Młodzieży w Toruniu aneksu do umowy użytkowania nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Św. Jakuba 3-5, Wola Zamkowa 8-10, 10A i 12A.