

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Przyjęcie od Gminy Miasto Grudziądz darowizny prawa własności nieruchomości położonych w Grudziądzu przy ul. Spichrzowej 21-23, oznaczonych w obrębie 46 jako działki ewidencyjne nr 26 o pow. 0,0239 ha, KW nr TO1U/00020288/9 oraz nr 27 o pow. 0,0274 ha, KW nr TO1U/00033068/5 z przeznaczeniem na cel związany z wykonywaniem zadań własnych Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także darowizny dokonanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego lub między jednostkami samorządu terytorialnego.

W umowie darowizny określa się cel na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana lub wykorzystywania darowanej nieruchomości na inny cel niż określono to w umowie, darowizna podlega odwołaniu. Stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

W dniu 4 października 2023 r. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego wraz z Prezydentem Grudziądza podpisali list intencyjny dotyczący woli pozyskania przez Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego nieruchomości położonych w Grudziądzu przy ul. Spichrzowej 21-23 w celu ich adaptacji na funkcjonowanie Przedstawicielstwa Urzędu Marszałkowskiego, Wojewódzkiego Urzędu Pracy oraz punktu informacyjnego Kujawsko-Pomorskiego Funduszu Pożyczkowego Spółka z o.o. Rada Miejska Grudziądza w uchwale Nr XXXIII/721/23 z dnia 25 października 2023 r. wyraziła zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego prawa własności nieruchomości położonych w Grudziądzu przy ul. Spichrzowej 21-23 z przeznaczeniem na cel związany z wykonywaniem zadań własnych Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 26 o pow. 0,0239 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1U/00020288/9 jest niezabudowana natomiast nieruchomość oznaczona jako działka nr 27 o pow. 0,0274 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1U/00033068/5 jest zabudowana dwoma połączonymi ze sobą budynkami spichlerzy o łącznej powierzchni użytkowej 577,00 m², obecnie stanowiącymi pustostan w bardzo złym stanie technicznym. Budynki wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych województwa kujawsko-pomorskiego pod numerami A/1394 i A/1395. Ponadto wymienione wyżej dawne spichlerze są częścią pomnika historii „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły” ustanowionego na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 23 września 2009 r. nieruchomości będące przedmiotem darowizny zlokalizowane są w granicach obszaru oznaczonego symbolem: „31MW/U”, dla którego ustalono przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.

Wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi 710.700,00 zł.

Planuje się, iż budynki dawnych spichlerzy, które przed laty zostały zagospodarowane przez Gminę na cele mieszkaniowe i od kilku lat są wyłączone z użytkowania z uwagi na dramatyczny stan techniczny zostaną zaadoptowane na potrzeby funkcjonowania Przedstawicielstwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w ramach którego funkcjonowałby punkt obsługi inwestora lokalnego świadczący usługi doradcze dla mikro, małych i średnich firm, które poszukują kompleksowej informacji na temat możliwości rozwoju przedsiębiorstwa zarówno w kraju, jak i za granicą. W jednym z odrestaurowanych budynków mógłby również znaleźć się punkt informacyjny Kujawsko-Pomorskiego Funduszu Pożyczkowego Spółka z o.o. Ponadto z wykorzystaniem przedmiotowych nieruchomości Wojewódzki Urząd Pracy w Toruniu zamierza realizować projekt, w ramach którego mieszkańcy Grudziądza będą mogli skorzystać z doradztwa zawodowego oraz otrzymywać bony na usługi rozwojowe, takie jak m.in. szkolenia czy też studia podyplomowe. W utworzonym w jednej z kamienic punkcie będzie udzielana informacja o projekcie realizowanym przez wojewódzką samorządową jednostkę organizacyjną, wstępna weryfikacja możliwości udziału w projekcie, diagnoza potrzeb, pomoc w złożeniu wymaganych dokumentów oraz wsparcie uczestników i usługi doradcze. W ramach zamierzonej do realizacji inicjatywy możliwe będzie również utworzenie punktu integracji zawodowej cudzoziemców, którym świadczony będzie szeroki zakres wsparcia. Uczestnicy będą mogli skorzystać m.in. z usług doradztwa zawodowego, asystentury międzykulturowej, warsztatów integracyjnych, tłumaczeń dokumentów, porad psychologa lub prawnika, a także wziąć udział w kursach, szkoleniach i stażach zawodowych.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie nabycie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie w drodze darowizny od Gminy Miasto Grudziądz prawa własności nieruchomości położonych w Grudziądzu przy ul. Spichrzowej 21-23, oznaczonych w obrębie 46 jako działka ewidencyjna nr 26 o pow. 0,0239 ha, KW nr TO1U/00020288/9 oraz nr 27 o pow. 0,0274 ha, KW nr TO1U/00033068/5 z przeznaczeniem na cel związany z wykonywaniem zadań własnych Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Pozyskanie wyżej wymienionych nieruchomości powoduje, że na Samorządzie Województwa będzie ciążył obowiązek poniesienia kosztów związanych z rewitalizacją zdewastowanych zabytkowych budynków dawnych spichlerzy, które z uwagi na zły stan techniczny wymagają przeprowadzenia prac konserwatorskich w trybie pilnym. W ocenie Departamentu Zamówień Publicznych, Nadzoru Właścicielskiego i Inwestycji Urzędu Marszałkowskiego szacunkowy koszt robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie (szyb windowy), zmianie sposobu użytkowania budynków z funkcji mieszkaniowej na funkcję biurową wyniesie około 13.000.000,00 zł.