

UCHWAŁA NR VI/142/24
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 28 października 2024 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność
Województwa Kujawsko-Pomorskiego jej dotychczasowemu dzierżawcy**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) oraz art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyznaje się „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy pierwszeństwo w nabyciu zabudowanej nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Rejtana 1, oznaczonej w obrębie 0080 jako działki ewidencyjne nr 54/1 o pow. 0,0174 ha, nr 66/1 o pow. 0,0682 ha oraz nr 66/2 o pow. 0,0128 ha, KW nr BY1B/00004134/3.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Sejmiku

Elżbieta Piniewska

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Rejtana 1, oznaczonej w obrębie 0080 jako działki ewidencyjne nr 54/1 o pow. 0,0174 ha, nr 66/1 o pow. 0,0682 ha oraz nr 66/2 o pow. 0,0128 ha, KW nr BY1B/00004134/3, zabudowanej budynkiem administracyjno-ambulatoryjnym o pow. użytkowej 994,64 m² jej dotychczasowemu dzierżawcy „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) stanowi, iż do wyłącznej własności sejmiku województwa należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych do jego kompetencji ustawami i statutem.

Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) sejmik województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich dzierżawcom. Przepis art. 34 ust. 6a wskazuje, iż uregulowania zawarte w ust. 6 stosuje się również do budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot dzierżawy. W myśl postanowień art. 34 ust. 6b, w przypadku realizacji pierwszeństwa, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Rejtana 1, oznaczonej w obrębie 0080 jako działki ewidencyjne nr 54/1 o pow. 0,0174 ha, nr 66/1 o pow. 0,0682 ha oraz nr 66/2 o pow. 0,0128 ha, KW nr BY1B/00004134/3, zabudowanej budynkiem administracyjno-ambulatoryjnym o pow. użytkowej 994,64 m². Nieruchomość jest dzierżawiona przez „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o., który utworzyli pracownicy zlikwidowanego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej – Wojewódzkiej Przychodni Sportowo-Lekarskiej w Bydgoszczy. Umowa została zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 30 września 2013 r. do dnia 29 września 2028 r. Dzierżawca z wykorzystaniem nieruchomości prowadzi działalność leczniczą w zakresie medycyny sportowej, kardiologii, ortopedii, traumatologii narządu ruchu oraz fizjoterapii ambulatoryjnej. „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. od kilkunastu lat sprawuje opiekę lekarską nad kadrą narodową kajakarzy i kajakarek. Zarząd spółki działającej pod firmą „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. wyraził zainteresowanie kupnem nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Rejtana 1.

Stosownie do postanowień ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Sejmik Województwa może przyznać w drodze uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu nieruchomości ich dzierżawcom. W myśl postanowień przywołanej powyżej ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

W świetle przedstawionych okoliczności po podjęciu przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przedmiotowej uchwały „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. będzie przysługiwało prawo nabycia dzierżawionej nieruchomości w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. W postępowaniu przygotowawczym rzeczoznawca majątkowy ustalił aktualną wartość rynkową nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Rejtana 1 w wysokości 3.057.000,00 zł (słownie: trzy miliony pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych). Sprzedaż nieruchomości „Regionalnemu Ośrodkowi Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. ułatwi funkcjonowanie tego podmiotu w obrocie cywilnoprawnym i zapewni zachowanie ciągłości świadczonych usług w zakresie ochrony zdrowia kierowanych do mieszkańców naszego regionu. Mając na uwadze powyższe okoliczności merytoryczne i formalno-prawne, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego skierował projekt niniejszej uchwały pod obrady Sejmiku Województwa.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem podjęcia uchwały będzie przyznanie pierwszeństwa w nabyciu zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego jej dotychczasowemu dzierżawcy Spółce „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, w przypadku skorzystania z tego prawa przez „Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA” Spółka z o.o., poprzez złożenie stosownego oświadczenia, skutkuje ustawowym zwolnieniem z obowiązku przetargowej sprzedaży nieruchomości.