

## **UZASADNIENIE**

### **1. Przedmiot regulacji:**

Sprzedaż bezprzetargowa nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Długiej, oznaczonej w obrębie 0037 jako działka ewidencyjna nr 2/26 o pow. 0,0026 ha, KW nr TO1T/00115647/6 na rzecz współwłaścicieli sąsiedniej nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 2/20 o pow. 0,0126 ha oraz nr 2/4 o pow. 0,0265 ha położonej w Toruniu przy ul. Długiej 6B i 8.

### **2. Omówienie podstawy prawnej:**

Stosownie do postanowień art. 41 ust. 1 i 2 pkt 2 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. Do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) stanowi, że wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 niniejszej ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej. Wykaz wraz z ustaloną ceną wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie urzędu, zamieszcza się na stronie internetowej, a ponadto informację o zamieszczeniu wykazu ogłasza się w prasie lokalnej. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 op. cit. ustawy nieruchomości mogą być zbywane w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość, która może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby, która zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. W myśl art. 67 ust. 1 i 3 cytowanej ustawy, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, przy czym cenę nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

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

Nie dotyczy.

### **4. Uzasadnienie merytoryczne:**

W rezultacie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych pn. „Rozbudowa ul. Szosa Chełmińska od Trasy Średnicowej Północnej do ul. Polnej” Województwo Kujawsko-Pomorskie stało się m.in. właścicielem nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Długiej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2/19 o pow. 0,0294 ha, KW nr TO1T/00115647/6. Właściciele sąsiedniej nieruchomości wystąpili z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz części wskazanej powyżej działki. Wniosek swój uzasadnili tym, iż część działki jest przez nich użytkowana jako wjazd na ich posesję. Ponadto wskazali, iż na jej terenie znajduje się fragment ogrodzenia oraz brama wjazdowa. Pozyskanie dodatkowego terenu pozwoli wyprostować linię ogrodzenia obecnego terenu, na którym jest posadowiony budynek z działalnością gospodarczą i tym samym umożliwi wjazd na posesję większych samochodów dostawczych. Niniejsze poprawi warunki zagospodarowania sąsiedniej działki nr 2/20. Wnioskodawcy poinformowali również, iż pozyskując w 2003 r. od Gminy Miasto Toruń działkę nr 2/20 byli przekonani, że pozyskują także wnioskowany teren. Dyrekcja Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu poinformowała, iż część działki nr 2/19 jest zbędna dla realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i może być pozbawiona statusu drogi publicznej. W tych okolicznościach wydzielono działkę nr 2/26 o pow. 0,0026 ha. Ze względu na lokalizację, wielkość gruntu

i uwarunkowania architektoniczne przedmiotowy teren nie może być traktowany jako samodzielna nieruchomość z możliwością realizacji na niej odrębnej inwestycji.

Cena sprzedaży nieruchomości została ustalona w oparciu o wartość rynkową określoną w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Mając na uwadze, iż przedmiotowa nieruchomość jest nieprzydatna do wykonywania zadań statutowych przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne, postanowiono przeznaczyć ją do sprzedaży, ustalić cenę i podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

## **5. Ocena skutków regulacji:**

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie podjęcia kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu bezprzetargową sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Długiej na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiedniej z przeznaczeniem na poprawę jej warunków zagospodarowania. Ponadto podjęcie niniejszej uchwały skutkować będzie koniecznością poniesienia kosztów ogłoszenia w prasie informacji o wywieszeniu wykazu obejmującego nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w wysokości około 300,00 zł. Płatność nastąpi na podstawie zawartej w dniu 20 maja 2024 r. umowy Nr UM\_OR.273.4.742.2024 – środki na ten cel zarezerwowano w zadaniu budżetowym: „Gospodarka mieniem”, Nr zadania: W/N/700/01/Mienie, dział 700, rozdział 70005, paragraf 4300.