

UCHWAŁA NR 52/2414/25
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości oraz podania do publicznej wiadomości wykazu

Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1, art. 25d, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), uchwala się, co następuje:

§ 1. Użycza się Regionalnemu Ośrodkowi Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, na czas nieoznaczony, nieruchomość położoną w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, KW nr TO1T/00034832/8.

§ 2. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomość przeznaczoną do oddania w użyczenie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu, plac Teatralny 2 oraz zamieszczeniu na stronie internetowej: bip.kujawsko-pomorskie.pl. Informację o zamieszczeniu wykazu ogłasza się w prasie lokalnej.

§ 3. Wyraża się zgodę Regionalnemu Ośrodkowi Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku na dysponowanie na cele budowlane nieruchomością wskazaną w § 1 związane z działalnością rolniczą lub realizacją celów publicznych, do których należy utworzenie muzeum rolnictwa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W UŻYCZENIE

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użyczenie Regionalnemu Ośrodkowi Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, na czas nieoznaczony.

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość położona w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice, powiat toruński, oznaczona w obrębie 0010 jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, KW nr TO1T/00034832/8.

2. Opis nieruchomości:

Wchodząca w skład nieruchomości działka ewidencyjna nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, zabudowana jest znajdującymi się w bardzo złym stanie technicznym budynkami stanowiącymi część założenia dworsko-pałacowego oraz innymi budynkami gospodarczymi, a także budowlami i urządzeniami stanowiącymi rozbudowane siedlisko rolne, na które składają się: budynek administracyjny o pow. użytkowej 614,97 m², budynek magazynowo-garażowy o pow. użytkowej 194,94 m², budynek stacji paliw o pow. użytkowej 19,82 m², budynek kuźni ze stelmachem o pow. użytkowej 168,13 m², budynek garażowy o pow. użytkowej 199,40 m², magazyn o pow. użytkowej 321,52 m², magazyn zbożowy o pow. użytkowej 403,95 m², magazyn nawozów sztucznych o pow. użytkowej 314,14 m², magazyn pasz o pow. użytkowej 722,39 m², budynek remizy strażackiej o pow. użytkowej 76,16 m², magazyn zbożowy o powierzchni użytkowej 1 535,88 m², budynek wagi wozowej o pow. użytkowej 7,36 m², budynek chlewni-owczarni o pow. użytkowej 899,42 m², dobudowa do owczarni o pow. użytkowej 69,41 m², budynek chlewni-obory i stajni o pow. użytkowej 1304,82 m², budynek stodoły o pow. użytkowej 620,02 m², budynek portierni o pow. użytkowej 11,58 m², budynek hydroforni o pow. użytkowej 11,96 m² oraz wiata na butle gazowe o pow. użytkowej 15,69 m² i podziemny zbiornik na olej o pojemności ok. 5000 litrów, a także budowle i urządzenia stanowiące infrastrukturę techniczną. Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską bez wpisu do rejestru zabytków, w biurze Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prowadzona jest dokumentacja dla Zespołu Folwarcznego w Piwnicach, zarejestrowana pod numerem 783. Założenie architektoniczne zespołu folwarcznego obejmuje zespół dworsko-parkowy łączony z podwórzem gospodarczym. Zespół dworsko-parkowy składa się z dworu murowanego z drugiej połowy XIX wieku z parkiem krajobrazowym od strony zachodniej o zachowanym układzie przestrzennym (drogowym, wodnym i rzeźbie terenu) i okazałym drzewostanie (najstarsze drzewa – dęby – w wieku ponad 200 lat) oraz zabudowań gospodarczych murowanych z drugiej połowy XIX wieku i początku XX wieku od strony wschodniej. Park przylega bezpośrednio do budynku dworu i obejmuje powierzchnię około 1,80 ha, został założony w połowie XIX wieku i pierwotnie posiadał charakter krajobrazowy. Skład drzewostanu jest mieszany, wyróżniono w nim 17 gatunków drzew, m.in. dąb szypułkowy, topole czarne, jesiony, jawory, klony oraz 9 gatunków krzewów. Teren działki nr 11/15 jest częściowo utwardzony – drogi i place. W odniesieniu do budynku magazynu zbożowego została wydana w dniu 21 grudnia 2022 r. decyzja nr AB.6740.6.138.2022.EK zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany obejmujący roboty budowlane polegające na rozbiórce dachu oraz zabezpieczeniu korony murów istniejącego budynku magazynu

zbożowego (powierzchnia dachu: 1743,00 m²), zlokalizowanego na działce nr 11/15 w miejscowości Piwnice, obręb 0010, gmina Łysomice. Ponadto w skład nieruchomości wchodzi działki nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, stanowiące grunty orne.

Lp	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Oznaczenie i powierzchnia użytków [ha]		Księga wieczysta, Obręb, Nr jednostki rejestrowej
1.	11/15	5,9338	RIIIa - Grunty orne	0,0264	TO1T/00034832/8 0010 Piwnice G.1
			RIIIb - Grunty orne	0,2710	
			RIVa - Grunty orne	0,0515	
			PsIV - Pastwiska trwałe	0,0704	
			LsIII - Lasy	0,8600	
			Br-RIIIb - Grunty rolne zabudowane	4,3792	
			BR-PsIV - Grunty rolne zabudowane	0,0500	
			dr - Drogi	0,0120	
			N - Nieużytki	0,2133	
2.	11/31	24,4400	RIIIa - Grunty orne	1,5108	
			RIIIb - Grunty orne	16,6192	
			RIVa - Grunty orne	5,4916	
			PsIV - Pastwiska trwałe	0,0990	
			Bz - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,0475	
			dr - Drogi	0,3911	
			N - Nieużytki	0,2808	
3.	11/33	17,8491	RIIIa - Grunty orne	2,8058	
			RIIIb - Grunty orne	10,2543	
			RIVa - Grunty orne	4,4769	
			N - Nieużytki	0,3121	
4.	22/1	16,0963	RIIIa - Grunty orne	3,0804	
			RIIIb - Grunty orne	9,9735	
			RIVa - Grunty orne	3,0424	

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice przyjętym uchwałą Nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. działki nr 11/15 i nr 11/31 zlokalizowane są częściowo w terenach

zabudowy usługowej, częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej nieuciążliwej budownictwa socjalnego i usług oświaty, ponadto położone są w strefie „B1” ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko-parkowych zabudowań z założeniami zieleni, zespołów stacji kolejowych. Działka nr 11/33 zlokalizowana jest w terenach rolnych, a działka nr 22/1 częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i wielorodzinnej z usługami w terenach przestrzeni publicznej – obiekty sportowe - boiska trawiaste, a częściowo w terenach rolnych.

Uwagi:

- 1) Wykaz wywiesza się na okres od dnia 29 kwietnia do dnia 20 maja 2025 r.
- 2) Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Marszałkowskim w Toruniu, ul. Wały gen. Sikorskiego 15, parter lub telefonicznie (56) 62-18-552, w następujących godzinach: poniedziałek, środa, czwartek 7³⁰ – 15³⁰, wtorek 7³⁰ - 17⁰⁰, piątek 7³⁰ - 14⁰⁰.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Użyczenie Regionalnemu Ośrodkowi Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, na czas nieoznaczony, nieruchomości położonej w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, KW nr TO1T/00034832/8.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566, z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do przepisów art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) nieruchomości mogą być oddane w użyczenie, zgodnie z art. 25d wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 powołanej ustawy właściwy organ sporządza i poddaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użyczenie. Wykaz nieruchomości 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.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie w dniu 24 lutego 2025 r. zawarło z Uniwersytetem Mikołaja Kopernika w Toruniu warunkową umowę kupna nieruchomości położonej w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, zapisanej w KW nr TO1T/00034832/8 w skład, której wchodzi: zespół dworsko-parkowy wraz z przyległymi gruntami ornymi. Nieruchomość powiązana jest historycznie z działalnością majątku ziemskiego, który funkcjonował do II wojny światowej. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego planuje z wykorzystaniem niniejszej nieruchomości utworzyć muzeum rolnictwa, tj. instytucję prowadzącą działalność naukowo-badawczo-edukacyjną, której głównym zadaniem będzie kultywowanie tradycji polskiej wsi poprzez upowszechnianie jej bezcennego dorobku. Zadaniem podstawowym tego ośrodka będzie pokazanie na różnych poziomach wystawienniczych i warsztatowych oraz badawczych i popularyzatorskich roli i znaczenia gospodarki rolnej na przestrzeni wieków. Elementem działań, który ma być zrealizowany w instytucji jest także podjęcie edukacji. Jej celem będzie prowadzenie wspólne z innymi tego typu instytucjami projektów przywracania i kreowania zachowań społecznych i tożsamości miejsca oraz regionu. Biorąc pod uwagę, katastrofalny stan obiektów znajdujących się na nieruchomości, należy w trybie pilnym podjąć decyzję o sposobie ich zagospodarowania. W dniu 25 marca 2025 r. bezskutecznie upłynął termin zastrzeżony dla Krajowego Zasobu Nieruchomości na skorzystanie z przysługującego prawa pierwokupu nieruchomości położonej w miejscowości Piwnice, a w dniu 11 kwietnia 2025 r. została zawarta umowa przenosząca na Województwo Kujawsko-Pomorskie prawo własności nieruchomości. W związku z powyższym, zasadne jest, aby Regionalny Ośrodek Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, której Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego jest jedynym udziałowcem, uzyskała tytuł prawny umożliwiający dysponowanie przedmiotową nieruchomością w celu zrealizowania wyżej wymienionego zamierzenia inwestycyjnego.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie niniejszej uchwały skutkować będzie koniecznością poniesienia kosztów ogłoszenia w prasie informacji o wywieszeniu oraz zamieszczeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użyczenie w wysokości około 300 zł. Środki na ten cel zarezerwowano w zadaniu budżetowym: „Gospodarowanie mieniem”, Nr zadania: W/N/700/01/ Mienie, dział 700, rozdział 70005, paragraf 4300.