

UCHWAŁA NR 64/3070/25
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 21 lipca 2025 r.

w sprawie zakupu nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10

Na podstawie art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), w wykonaniu uchwały Nr III/66/24 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości położonej w Toruniu, uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się kupić od osób fizycznych prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10, oznaczonej w obrębie 15 jako działka ewidencyjna nr 28 o pow. 0,0183 ha za cenę 2.109.000,00 zł (słownie: dwa miliony sto dziewięć tysięcy złotych 00/100).

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Zakup od osób fizycznych prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10, oznaczonej w obrębie 15 jako działka ewidencyjna nr 28 o pow. 0,0183 ha za cenę 2.109.000,00 zł.

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 2025 r. poz. 581) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych, w tym gospodaruje 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 przedmiotem obrotu.

Odpłatne nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której cena przekracza równowartość 100.000,00 EURO wymaga zgody Sejmiku Województwa. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy podjętej w dniu 17 czerwca 2024 r. uchwały Nr III/66/24 wyraził zgodę na zakup nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10, za cenę nie wyższą niż 2.600.000,00 zł.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Nieruchomość, której właścicielami są osoby fizyczne położona jest w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10, oznaczona w obrębie 15 jako działka ewidencyjna nr 28 o pow. 0,0183 ha jest zabudowana podpiwniczonym, czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym z oficyną boczną o łącznej powierzchni użytkowej z piwnicami wynoszącej 564,60 m². Piwnice pod budynkiem frontowym i oficyną oraz elewacja frontowa kamienicy wraz z działką nr 28 zostały wpisane na mocy decyzji z dnia 12 grudnia 2011 r. do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/1604. Ponadto, nieruchomość jest położona w granicach obszaru dzielnicy Starego i Nowego Miasta Torunia wpisanego w dniu 29 grudnia 1952 r. do rejestru zabytków pod nr A/1372. Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w której funkcjonuje Biuro Promocji Gospodarczej i Inwestycyjnej działające w ramach Departamentu Rozwoju Gospodarczego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu. Do jego zakresu działania należy między innymi kierowanie pracą regionalnej jednostki ogólnopolskiej sieci „Centrum Obsługi Inwestora (COI)” – Partnera Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu (PAIH). Świadczy ono bezpłatne usługi informacyjne lub doradcze w zakresie podejmowania, prowadzenia działalności gospodarczej i lokowania inwestycji przez przedsiębiorstwa (w tym zagraniczne) w województwie kujawsko-pomorskim. Biuro to uczestniczy w realizacji szeregu wydarzeń o charakterze gospodarczym, aktywnie współpracuje z instytucjami otoczenia biznesu w naszym województwie w zakresie budowania pozytywnego wizerunku regionu jako miejsca atrakcyjnego do lokowania inwestycji oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Pozyskanie sąsiedniej nieruchomości otworzy możliwości rozszerzenia posiadanej bazy lokalowej służącej do kompleksowej obsługi przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów co z pewnością usprawni funkcjonowanie biura.

Do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu wpłynęła oferta sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10 za cenę 2.600.000,00 zł. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy podjętej w dniu 17 czerwca 2024 r. uchwały Nr III/66/24 wyraził zgodę na zakup przedmiotowej nieruchomości, za cenę nie wyższą niż 2.600.000,00 zł. W wyniku przeprowadzonych negocjacji cena sprzedaży nieruchomości została ustalona w wysokości brutto 2.109.000,00 zł.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie uchwały umożliwi sfinalizowanie zakupu zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10 za cenę 2.109.000,00 zł. Nazwa zadania budżetowego: „Nabycie nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Franciszkańskiej 10”, Nr zadania budżetowego: W/N/700/46/Inw, Dział 700,

Rozdział 70005, Paragraf 6050. Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego poniesie również koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

Po pozyskaniu nieruchomości niezbędne będzie poniesienie kosztów związanych z zabezpieczeniem zdewastowanego budynku, który z uwagi na bardzo zły stan techniczny od kilku lat wyłączony jest z użytkowania, ponieważ istnieje realne zagrożenie katastrofą budowlaną (konstrukcja dachu oraz stropy miejscowo zabezpieczone przez podtrzymujące je belki stalowe oraz elementy drewniane na słupach). Niniejsze skutkuje koniecznością przeprowadzenia generalnego remontu oraz rewitalizacji w trybie pilnym. Niezbędne będą szeroko zakrojone prace naprawcze, aby przywrócić budynek do bezpiecznego i funkcjonalnego stanu w szczególności w zakresie widocznych uszkodzeń konstrukcyjnych, tj. pęknięcia w ścianach nośnych, osłabienie fundamentów, uszkodzenia stropów i konstrukcji dachu, zabezpieczenie przed odpadającym tynkiem z elewacji, degradacji materiałów budowlanych (zniszczenia wynikające z korozji, murasz drewna, erozji zapraw) oraz zużycia instalacji wewnątrzbudynkowych (elektrycznej, wodnokanalizacyjnej, grzewczej). Z uwagi na stan wewnętrznych elementów konstrukcyjnych, instalacji oraz fundamentów, nieodzowne będzie wykonanie ekspertyz budowlanych przed przystąpieniem do prac remontowych, które określą faktyczny stan techniczny budynku i wskażą ewentualne zagrożenia bądź usterki w konstrukcji budynku wynikające z wieku oraz warunków środowiskowych.