

UCHWAŁA NR 82/3818/25
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochrańskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu 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 2025 r. poz. 581 i 1535), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) w wykonaniu uchwały Nr XVII/259/25 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochrańskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się wnieść do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochrańskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu wkład niepieniężny (aport) w postaci nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Krasińskiego 4-4A, oznaczonych w obrębie 13 jako działki ewidencyjne nr 227/2 o pow. 0,0573 ha, , nr 230/2 o pow. 0,0247 ha, nr 231 o pow. 0,0075 ha, , nr 233/2 o pow. 0,0272 ha, , nr 234 o pow. 0,0824 ha, oraz nr 227/6 o pow. 0,1518 ha, o wartości netto 14.443.000,00 zł (słownie: czternaście milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100).

§ 2. W zamian za wniesiony wkład niepieniężny (aport), Województwo Kujawsko-Pomorskie obejmie 144430 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Kujawsko-Pomorskie Centrum Naukowo-Technologiczne im. prof. Jana Czochrańskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.

§ 3. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochrańskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Wykaz 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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO WNIESIENIA JAKO WKŁAD
NIEPIENIĘŻNY (APORT) DO SPÓŁKI**

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 wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomości położone w Toruniu przy ul. Krasińskiego 4-4A, oznaczone w obrębie 13 jako działki ewidencyjne: nr 227/2 o pow. 0,0573 ha, nr 230/2 o pow. 0,0247 ha, nr 231 o pow. 0,0075 ha, nr 233/2 o pow. 0,0272 ha, nr 234 o pow. 0,0824 ha, oraz nr 227/6 o pow. 0,1518 ha,

chomości:

Nieruchomości tworzące jeden kompleks użytkowy położone są we wschodniej części dzielnicy Bydgoskie Przedmieście przy urządzonej ulicy miejskiej Krasińskiego. Działki ewidencyjne: nr 227/2 o pow. 0,0573 ha, nr 230/2 o pow. 0,0247 ha, nr 231 o pow. 0,0075 ha, nr 233/2 o pow. 0,0272 ha, i nr 234 o pow. 0,0824 ha, stanowią własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Działka ewidencyjna nr 227/6 o pow. 0,1518 ha, stanowi własność Gminy Miasto Toruń w użytkowaniu wieczystym Województwa Kujawsko-Pomorskiego do dnia 27 lutego 2095 roku. Nieruchomości są zabudowane podpiwniczonym, siedmiokondygnacyjnym budynkiem dawnego szpitala zakaźnego o pow. użytkowej 3843,40 m², podpiwniczonym, trzykondygnacyjnym budynkiem administracyjno-szpitalnym o pow. użytkowej 1549,00 m² oraz niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjnym budynkiem technicznym o pow. użytkowej 160,00 m². W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz oświatowa. Grunt ma kształt wielokąta nieforemnego. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa, ciepłownicza i kanalizacyjna.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Księga wieczysta, Obręb, Nr jednostki rejestrowej	Oznaczenie w ewidencji gruntów	Wartość rynkowa [zł]
1.	227/2	0,0573	obręb 13, jedn. rej.: G124	Bi – inne tereny zabudowane	14.443.000,00
2.	230/2	0,0247	obręb 13, jedn. rej.: G126		
3.	231	0,0075			
4.	233/2	0,0272	obręb 13, jedn. rej.: G216		
5.	234	0,0824	obręb 13, jedn. rej.: G165		
6.	227/6	0,1518	obręb 13, jedn. rej.: G195		

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

Nieruchomości są położone na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny miasta Torunia nie został uchwalony. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia przyjętego uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r. przedmiotowe nieruchomości znajdują się w granicach obszaru usług publicznych.

Uwagi:

- 1) Wykaz wywiesza się na okres od dnia 25 listopada do dnia 16 grudnia 2025 r.
- 2) Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami mogą składać wnioski o nabycie ww. nieruchomości w terminie do dnia 8 stycznia 2026 r. w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu, Plac Teatralny 2.
- 3) Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Marszałkowskim w Toruniu, ul. Wały gen. Sikorskiego 15, parter - pok. nr 3 lub telefonicznie (56) 62-18-436, w następujących godzinach: poniedziałek, środa, czwartek 7³⁰ - 15³⁰, wtorek 7³⁰ - 17⁰⁰, piątek 7³⁰ - 14⁰⁰.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Wniesienie do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Krasieńskiego 4-4A o wartości netto 14.443.000,00 zł w celu podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581 i 1535) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do postanowień 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. Nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 7 op. cit. ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki. Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 niniejszej ustawy właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia poprzez wniesienie jako wkład niepieniężny (aport) do spółki. 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 jest właścicielem nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Krasieńskiego 4-4A, oznaczonych w obrębie 13 jako działki ewidencyjne nr 227/2 o pow. 0,0573 ha, , nr 230/2 o pow. 0,0247 ha, nr 231 o pow. 0,0075 ha, , nr 233/2 o pow. 0,0272 ha, , nr 234 o pow. 0,0824 ha, oraz użytkownikiem wieczystym działki nr 227/6 o pow. 0,1518 ha, . Nieruchomości są zabudowane podpiwniczonym, siedmiokondygnacyjnym budynkiem dawnego szpitala zakaźnego o pow. użytkowej 3843,40 m², podpiwniczonym, trzykondygnacyjnym budynkiem administracyjno-szpitalnym o pow. użytkowej 1549,00 m² oraz niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjnym budynkiem technicznym o pow. użytkowej 160,00 m². Kujawsko-Pomorskie Centrum Naukowo-Technologiczne im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. jest użytkownikiem wskazanych powyżej nieruchomości na podstawie zawartej w dniu 1 marca 2024 r. umowy użyczenia. Z wykorzystaniem nieruchomości użytkownik planuje realizować projekt pn. „Utworzenie Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego”. Celem projektu będzie utworzenie przestrzeni naukowo-badawczej (laboratoriów i warsztatów) służącej prowadzeniu prac rozwojowych, weryfikacji innowacyjnych pomysłów oraz prototypowaniu. W ramach projektu będą realizowane zadania polegające na: przeprowadzeniu prac przygotowawczych, przeprowadzeniu prac adaptacyjno-modernizacyjnych w budynkach byłego Wojewódzkiego Szpitala Obserwacyjno-Zakaźnego oraz wyposażeniu nowo powstałych przestrzeni. Misją Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. jest realizacja na rzecz Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego zadań polegających na wspieraniu rozwoju nauki oraz współpracy między sferą nauki i gospodarki, popieraniu postępu technologicznego, naukowego oraz innowacji, poprzez promocję Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Zamierzone przedsięwzięcie polegające na zbyciu nieruchomości poprzez wniesienie ich jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. ma na celu wsparcie Spółki w realizacji wskazanych powyżej zadań. Kujawsko-Pomorskie Centrum Naukowo-Technologiczne im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000930917, zostało utworzone w 2021 r. przez Województwo Kujawsko-Pomorskie. Kapitał zakładowy Spółki na dzień 30 września 2025 r. wynosił 8.350.000,00 zł, co przekładało się na 83500 udziały posiadane przez Województwo Kujawsko-Pomorskie jako jedynego udziałowca. W postępowaniu przygotowawczym rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 21 maja

2025 r. ustalił aktualną wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości w wysokości netto 14.443.000,00 zł (słownie: czternaście milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100). Wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. doprowadzi do zmiany struktury własnościowej Spółki. Po wniesieniu aportu Województwo Kujawsko-Pomorskie obejmie 144430 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XVII/259/25 z dnia 27 października 2025 r. wyraził zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie podjęcia kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu zbycie nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Krasińskiego 4-4A poprzez wniesienie ich jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo-Technologicznego im. prof. Jana Czochralskiego Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. Niniejsze skutkować będzie podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki.