

UCHWAŁA NR 84/3926/25
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 8 grudnia 2025 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, ustalenia ceny
i podania do publicznej wiadomości wykazu**

Na podstawie art. 41 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581 i 1535), art. 25d, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się sprzedać w drodze bezprzetargowej nieruchomość położoną w Toruniu, oznaczoną w obrębie 0016 jako działka ewidencyjna nr 89/1 o pow. 0,0049 ha, KW nr TO1T/00013761/6, na rzecz właściciela sąsiedniej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Żeglarskiej 12-14, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 86 o pow. 0,0332 ha oraz nr 87 o pow. 0,0335 ha.

§ 2. Ustala się cenę opisanej w § 1 nieruchomości, jak w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, o którym mowa w § 1.

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 PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ

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 sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela sąsiedniej nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość położona w Toruniu przy ul. Żeglarskiej, oznaczona w obrębie 0016 jako działka ewidencyjna nr 89/1 o pow. 0,0049 ha, KW nr TO1T/00013761/6.

2. Opis nieruchomości:

Działka nr 89/1 o pow. 0,0049 ha położona jest w Toruniu przy ul. Żeglarskiej, zlokalizowana jest na Starym Mieście, w ścisłym centrum Torunia, na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Działka zlokalizowana jest na zapleczu budynku hotelowego z restauracją przy ulicy Żeglarskiej 12-14. Działka utwardzona kostką granitową, na jej obszarze zlokalizowane są elementy ogrodzenia oraz część wiaty śmietnikowej. Nieruchomość jest nieuzbrojona, w zasięgu sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi historyczna zabudowa Starego Miasta, kamienice wielorodzinne i usługowe. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, który odbywa się przez sąsiednią nieruchomość położoną przy ul. Żeglarskiej 12-14, oznaczonej jako działki o nr 86 i 87. Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około 200 m od Rynku Staromiejskiego z Ratuszem. Kształt działki regularny, topografia płaska. Stosownie do treści działu II księgi wieczystej Medyczno-Społecznemu Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Toruniu przysługuje prawo trwałego zarządu niniejszą nieruchomością.

Numer działki	Powierzchnia [ha]	Księga Wieczysta, Obręb, Nr jednostki rejestrowej	Oznaczenie w ewidencji gruntów	Cena [zł]
89/1	0,0049	TO1T/00013761/6 obręb: 0016 jedn. rej. G82	B	80.100,00

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

Nieruchomość jest położona w granicach terenu pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny miasta Torunia nie został uchwalony. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia przyjętym uchwałą nr 805/2018 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r. działka nr 89/1 jest położona na obszarze wielofunkcyjnym.

Uwagi:

- 1) Wykaz wywiesza się na okres od dnia 9 grudnia do dnia 30 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 21 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 ul. Wały gen. Sikorskiego 15, 87-100 Toruń, parter, lub telefonicznie (56) 62-18-513, w następujących godzinach: poniedziałek-piątek 6³⁰ – 14³⁰

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Sprzedaż bezprzetargowa nieruchomości położonej w Toruniu, oznaczonej w obrębie 0016 jako działka ewidencyjna nr 89/1 o pow. 0,0049 ha, KW nr TO1T/00013761/6 (wydzielonej z nieruchomości położonej przy ul. Św. Jana 1-3) na rzecz właściciela sąsiedniej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Żeglarskiej 12-14, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 86 o pow. 0,0332 ha oraz nr 87 o pow. 0,0335 ha.

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 2025 r. poz. 581 i 1535) 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 przeznaczonej 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:

Medyczo-Społeczne Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Toruniu jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Św. Jana 1-3, której właścicielem jest Województwo Kujawsko-Pomorskie. Właściciele sąsiedniej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Żeglarskiej 12-14 wystąpili z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz części wskazanej powyżej nieruchomości. Wniosek swój uzasadnili tym, iż część działki nr 89 jest przez nich od wielu lat użytkowana z uwagi na posadowienie ogrodzenia oddzielającego sąsiadujące nieruchomości, zlokalizowane przy ulicach Św. Jana 1-3 oraz Żeglarskiej 12-14. Ponadto wskazali, iż na terenie będącym przedmiotem wniosku znajduje się część użytkowanej przez nich wiaty śmietnikowej. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości z istniejącym stanem rzeczywistym zlecono podział geodezyjny nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Św. Jana 1-3, oznaczonej jako działka 89 o pow. 0,1408 ha, KW TO1T/00013761/6. Projekt podziału został uzgodniony z dyrektorem Medyczo-Społecznego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Toruniu. Prezydent Miasta Torunia, na mocy decyzji z dnia 10 czerwca 2025 r., zatwierdził podział w wyniku którego wydzielono m.in. działkę nr 89/1 o pow. 0,0049 ha. Zbycie niniejszej nieruchomości pozwoli uzgodnić stan prawny ze stanem rzeczywistym istniejącym w terenie oraz wpłynie na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. 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 i powiększoną o koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży. Mając powyższe na uwadze postanowiono przeznaczyć działkę 89/1 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 na rzecz właściciela

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.