

UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na kupno nieruchomości położonych we Włocławku

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na kupno prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych we Włocławku przy ul. Uskok i Nad Zalewem, oznaczonych w obrębie 0001 Łęg jako działki ewidencyjne:

- 1) nr 2/9 o pow. 0,7757 ha;
- 2) nr 2/10 o pow. 0,0749 ha;
- 3) nr 2/11 o pow. 0,0431 ha;
- 4) nr 2/15 o pow. 0,1409 ha;
- 5) nr 2/16 o pow. 0,0014 ha,

- łączna powierzchnia 1,0360 ha wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych dla których jest prowadzona księga wieczysta nr WL1W/00046205/6;

- 6) nr 2/18 o pow. 0,0741 ha;
- 7) nr 2/19 o pow. 0,9051 ha,

- łączna powierzchnia 0,9792 ha wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych dla których jest prowadzona księga wieczysta nr WL1W/00045105/8.

2. Cena kupna nieruchomości określonych w ust. 1 nie powinna być wyższa niż 1.346.401,05 zł (słownie: jeden milion trzysta czterdzieści sześć tysięcy czterysta jeden złotych 05/100).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody na kupno od Anwil S.A. użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o łącznej pow. 2,0152 ha, położonych we Włocławku przy ul. Uskok i Nad Zalewem, wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych za cenę nie wyższą niż 1.346.401,05 zł.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) stanowi, iż do wyłącznej właściwości sejmiku województwa należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych województwa dotyczących nabywania nieruchomości do wojewódzkiego zasobu od osób fizycznych i prawnych oraz przysługującego tym osobom prawa użytkowania wieczystego.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Anwil S.A. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych we Włocławku przy ul. Uskok i Nad Zalewem, oznaczonych w obrębie 0001 Łęg jako działki ewidencyjne nr 2/9 o pow. 0,7757 ha, nr 2/10 o pow. 0,0749 ha, nr 2/11 o pow. 0,0431 ha, nr 2/15 o pow. 0,1409 ha, nr 2/16 o pow. 0,0014 ha, KW nr WL1W/00046205/6, nr 2/18 o pow. 0,0741 ha i nr 2/19 o pow. 0,9051 ha, KW nr WL1W/00045105/8 oraz właścicielem budynków i budowli na nich posadowionych. Na wskazanym powyżej gruncie zlokalizowane są budynki oraz budowle stanowiące ośrodek sportów wodnych „Marina Zarzeczewo”. Część infrastruktury ośrodka w tym pomosty, port, przystań żeglarska zlokalizowane są na działkach, które nie będą objęte planowaną transakcją ponieważ posadowione są na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa i pozostają w dyspozycji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą w Warszawie.

Planowane jest zagospodarowanie nieruchomości przez Kujawsko-Pomorską Akademię Innowacji. Z wykorzystaniem nieruchomości wojewódzka samorządowa osoba prawna planuje utworzyć Kujawsko-Pomorską Szkołę pod Żaglami. Zaproponowana przez Anwil S.A. cena sprzedaży praw do nieruchomości w wysokości 1.346.401,05 zł przewyższa wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie sprzedającego, który na dzień 31 grudnia 2025 r. ustalił ją na kwotę netto 1.049.000,00 zł, tj. brutto 1.290.270,00 zł. Zgodnie z przekazaną informacją wewnętrzne zasady zbywania nieruchomości przez spółki z grupy kapitałowej ORLEN, obligowały Anwil S.A. przy ustalaniu ceny sprzedaży podwyższyć wartość rynkową o 3% oraz o koszty sporządzenia operatu szacunkowego.

Stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może nabyć nieruchomość wyłącznie za zgodą Sejmiku Województwa, w przypadku gdy cena kupna przekracza równowartość 100.000,00 EURO oraz gdy cena kupna jest wyższa od wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Mając na uwadze powyższe okoliczności skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

W celu umożliwienia Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego wykonania niniejszej uchwały niezbędne będzie wprowadzenie do budżetu województwa po stronie wydatków nowego zadania w kwocie 1.346.401,05 zł. Zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych w budżecie województwa umożliwi podjęcie kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu sfinalizowanie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie transakcji kupna użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych we Włocławku przy ul. Uskok i Nad Zalewem wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych.