

UCHWAŁA NR 110/5212/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 10 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 720) 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 2026 r. poz. 399), uchwała się, co następuje:

§ 1. Użycza się Kujawsko-Pomorskim Inwestycjom Regionalnym Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, na czas nieoznaczony, zabudowane nieruchomości położone w Bydgoszczy przy ul. Karłowicza 26, oznaczone w obrębie 0192 jako działki ewidencyjne nr 32 o pow. 0,0513 ha, , nr 34 o pow. 0,0512 ha, , nr 33 o pow. 0,0515 ha, nr 50/1 o pow. 0,0105 ha, nr 51/1 o pow. 0,0105 ha, nr 52/1 o pow. 0,0105 ha, nr 53/1 o pow. 0,0168 ha, nr 55/1 o pow. 0,0063 ha, nr 135/1 o pow. 0,2335 ha, nr 191/1 o pow. 0,0439 ha, oraz nr 54 o pow. 0,0422 ha,

§ 2. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomości przeznaczone 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 przy Placu Teatralnym 2 oraz zamieszczeniu na stronie internetowej: bip.kujawsko-pomorskie.pl. Informację o zamieszczeniu wykazu ogłasza się w prasie lokalnej.

§ 3. Wyraża się zgodę Kujawsko-Pomorskim Inwestycjom Regionalnym Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu na dysponowanie na cele budowlane nieruchomościami wskazanymi w § 1.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W UŻYCZENIE

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użyczenie Kujawsko-Pomorskim Inwestycjom Regionalnym Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu.

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomości położone w Bydgoszczy przy ul. Karłowicza 26, oznaczone w obrębie 0192 jako działki ewidencyjne nr 32 o pow. 0,0513 ha, , nr 34 o pow. 0,0512 ha, , nr 33 o pow. 0,0515 ha, nr 50/1 o pow. 0,0105 ha, nr 51/1 o pow. 0,0105 ha, nr 52/1 o pow. 0,0105 ha, nr 53/1 o pow. 0,0168 ha, nr 55/1 o pow. 0,0063 ha, nr 135/1 o pow. 0,2335 ha, nr 191/1 o pow. 0,0439 ha, 1 oraz nr 54 o pow. 0,0422 ha, .

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomości położone w Bydgoszczy przy ul. Karłowicza 26 stanowią zwarty kompleks składający się z jedenastu działek zabudowanych częściowo podpiwniczonym, siedmiokondygnacyjnym budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 4.4475,03 m² oraz infrastrukturą techniczną tj. drogami, chodnikami, oświetleniem oraz ogrodzeniem. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do gminnych dróg publicznych – ulic Karłowicza, Oskara Kolberga oraz Łużyckiej.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Oznaczenie w ewidencji gruntów	Księga wieczysta Obręb, Grupa rejestrowa
1.	32	0,0513	Bi	
2.	34	0,0512	Bi	
3.	33	0,0515	Bi	
4.	50/1	0,0105		
5.	51/1	0,0105		
6.	52/1	0,0105		
7.	53/1	0,0168		
8.	55/1	0,0063		
9.	135/1	0,2335		
10.	191/1	0,0439		
11.	54	0,0422	Bi	

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy obejmującym obszar ograniczony ulicami: Sportową, Marii Skłodowskiej-Curie, Al. Kard. Stefana Wyszyńskiego, Jagiellońską, Fryderyka Chopina, Stanisława Moniuszki i Michała Ogińskiego, przyjętym na mocy uchwały Nr LXV/995/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 2010 r. działki znajdują się w granicach obszaru

oznaczonego symbolem „46.UZ” dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z zakresu opieki zdrowotnej. Ponadto ustalono przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy usługowej z zakresu opieki społecznej i socjalnej. Nieruchomości będą wykorzystywane z przeznaczeniem na realizację zadań należących do statutowego zakresu działania wojewódzkich samorządowych osób prawnych oraz wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych.

Uwagi:

- 1) Wykaz wywiesza się na okres od dnia do dnia r.
- 2) Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Marszałkowskim w Toruniu, ul. Wały gen. Sikorskiego 15, parter lub telefonicznie (56) 62-18-436, w następujących godzinach: poniedziałek, środa, czwartek 7³⁰ - 15³⁰, wtorek 7³⁰ - 17⁰⁰, piątek 7³⁰ - 14⁰⁰.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Użyczenie Kujawsko-Pomorskim Inwestycjom Regionalnym Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, na czas nieoznaczony, zabudowanych nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Karłowicza 26.

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 2026 r. poz. 720) 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 2026 r. poz. 399) 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 jest właścicielem nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Karłowicza 26, oznaczonych w obrębie 0192 jako działki ewidencyjne nr 32 o pow. 0,0513 ha, nr 34 o pow. 0,0512 ha, nr 33 o pow. 0,0515 ha, nr 50/1 o pow. 0,0105 ha, nr 51/1 o pow. 0,0105 ha, nr 52/1 o pow. 0,0105 ha, nr 53/1 o pow. 0,0168 ha, nr 55/1 o pow. 0,0063 ha, nr 135/1 o pow. 0,2335 ha, nr 191/1 o pow. 0,0439 ha, oraz nr 54 o pow. 0,0422 ha. Wymienione powyżej działki są zabudowane częściowo podpiwniczonym, siedmiokondygnacyjnym budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 4.4475,03 m². Na mocy umowy zawartej w dniu 14 października 2003 r., w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 2941/2003, nieruchomości zostały obciążone na czas nieoznaczony ograniczonym prawem rzeczowym, tj. użytkowaniem na rzecz Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy w Bydgoszczy, obecnie: Kujawsko-Pomorski Ośrodek Medycyny Pracy w Toruniu.

Aktualny użytkownik nieruchomości w piśmie z dnia 4 marca 2026 r. poinformował, iż po przeprowadzonej analizie wykorzystywania obiektu stwierdził konieczność ograniczenia zajmowanej powierzchni. Obecne potrzeby organizacyjne oraz zakres realizowanych zadań uzasadniają pozostawienie do dyspozycji Kujawsko-Pomorskiego Ośrodka Medycyny Pracy piwnicy, części parteru, a także pierwszego, drugiego i trzeciego piętra. Niniejsze ma na celu ograniczenie kosztów eksploatacyjnych ponoszonych przez samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej. Ponadto stwierdził, iż nie posiada zdolności organizacyjnych by administrować obiektem, w którym docelowo znajdą swoją siedzibę inne wojewódzkie samorządowe osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne. Koncepcja zagospodarowania siedmiokondygnacyjnego budynku przewiduje, że Zakład Sprzętu Ortopedycznego i Rehabilitacyjnego Spółka z o.o. w Bydgoszczy będzie zajmował część parteru, Wojewódzka Przychodnia Zdrowia Psychicznego w Bydgoszczy będzie zajmowała czwarte oraz piąte piętro, natomiast Wojewódzki Urząd Pracy w Toruniu wraz z Kujawsko-Pomorskim Biurem Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku wspólnie będą zajmować szóste piętro. Niniejsze powinno wpłynąć na ograniczenie bieżących wydatków związanych z funkcjonowaniem wymienionych podmiotów oraz dodatkowo zostanie zwolniona nieruchomość stanowiąca własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, położona przy ul. Paderewskiego 26 w Bydgoszczy, która mogłaby zostać przeznaczona do sprzedaży.

Mając powyższe na uwadze, racjonalne jest powierzenie administrowania nieruchomościami przy ul. Karłowicza 26 wyspecjalizowanemu w tym zakresie podmiotowi, tj. Kujawsko-Pomorskim Inwestycjom Regionalnym Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. W tym celu zasadne jest ustanowienie tytułu prawnego do władania przedmiotowymi nieruchomościami na rzecz Spółki, której jedynym udziałowcem jest Województwo Kujawsko-Pomorskie. Niniejsze nastąpi niezwłocznie po skutecznym zrzeczeniu przez Kujawsko-Pomorski Ośrodek Medycyny Pracy w Toruniu prawa użytkowania nieruchomościami położonymi w Bydgoszczy przy ul. Karłowicza 26. Ponadto należy zauważyć, iż wśród przyszłych użytkowników nieruchomości są osoby prawne oraz jednostki organizacyjne bez osobowości prawnej wobec

czego nie będzie możliwe ustanowienie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie jednolitego tytułu do władania nieruchomościami bezpośrednio na rzecz poszczególnych użytkowników. Część z nich użytkowałaby obiekt na podstawie umów cywilnoprawnych oraz na podstawie decyzji administracyjnych w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. W przypadku ustanowienia tytułu prawnego do władania nieruchomością na rzecz Kujawsko-Pomorskich Inwestycji Regionalnych Spółka z o.o. unikniemy dodatkowych kosztów związanych z wyceną nieruchomości, ponieważ za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobierane są opłaty roczne wyliczone w oparciu o jej aktualną cenę ustaloną na podstawie wartości określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Ponadto, ustalenie zajmowanych udziałów w nieruchomości, w celu przyporządkowania ich poszczególnym użytkownikom wymagać będzie poniesienia kosztów związanych z wykonaniem dokumentacji technicznej, tj. inwentaryzacji budynku po jego remoncie. Należy również zauważyć, iż jeden z użytkowników nieruchomości musiałby wówczas administrować obiektem i tym samym m.in. zawrzeć umowy na dostawę mediów do budynku by następnie obciążać tymi kosztami pozostałych użytkowników wprost proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni.

Należy również podkreślić, że budynek w 2020 roku podlegał termomodernizacji, w ramach której przeprowadzono szereg prac poprawiających efektywność energetyczną obiektu, tj. docieplono ściany budynku wraz z wykonaniem opierzeń i obróbek blacharskich, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową oraz wykonano wewnętrzną instalację c.o., a także instalację odgromową. W tym miejscu należy nadmienić, iż wewnątrz budynku wymaga przeprowadzenia gruntownego remontu, który mógłby zostać przeprowadzony przez Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. Środki na ten cel mogłyby pochodzić z pożyczki zaciągniętej w Kujawsko-Pomorskim Funduszu Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu natomiast na jej spłatę byłyby przeznaczane pożytki uzyskiwane z tytułu umów zawieranych przez Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne Spółka z o.o. z poszczególnymi użytkownikami nieruchomości.

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 400 zł. Środki na ten cel zarezerwowano w zadaniu budżetowym: „Gospodarowanie mieniem”, Nr zadania: W/N/700/01/Mienie dział 700, rozdział 70005, paragraf 4300.