

UCHWAŁA NR 117/5651/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 29 lipca 2026 r.

**w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego
Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku 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), 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 2026 r. poz. 399, 875 i 912) w wykonaniu uchwały Nr XXVII/347/26 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się wnieść do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku wkład niepieniężny (aportu) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, o wartości netto 6.890.000,00 zł (słownie: sześć milionów osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

§ 2. W zamian za wniesiony wkład niepieniężny (aport), Województwo Kujawsko-Pomorskie obejmie 6890 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każdy, w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Regionalny Ośrodek Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku.

§ 3. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, 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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ 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 2026 r. poz. 399) Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość położona w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice, powiat toruński, oznaczona w obrębie 0010, Piwnice jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha,

2. Opis nieruchomości:

Wchodząca w skład nieruchomości działka ewidencyjna nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, zabudowana jest znajdującymi się w bardzo złym stanie technicznym budynkami stanowiącymi część założenia dworsko-parkowego oraz innymi budynkami gospodarczymi, a także budowlami i urządzeniami stanowiącymi rozbudowane siedlisko rolne, na które składają się: budynek administracyjny o pow. użytkowej 614,97 m², budynek magazynowo-garażowy o pow. użytkowej 194,94 m², budynek stacji paliw o pow. użytkowej 19,82 m², budynek kuźni ze stelmachem o pow. użytkowej 168,13 m², budynek garażowy o pow. użytkowej 199,40 m², budynek - magazyn (warsztat naprawczy) o pow. użytkowej 321,52 m², budynek - magazyn zbożowy o pow. użytkowej 403,95 m², budynek - magazyn nawozów sztucznych o pow. użytkowej 314,14 m², budynek - magazyn pasz o pow. użytkowej 722,39 m², budynek remizy strażackiej o pow. użytkowej 76,16 m², budynek-magazyn zbożowy o pow. użytkowej 1 535,88 m², budynek wagi wozowej o pow. użytkowej 7,36 m², budynek - chlewnia-owczarnia o pow. użytkowej 899,42 m², budynek - dobudowa do owczarni o pow. użytkowej 69,41 m², budynek - chlewnia-obora o pow. użytkowej 1304,82 m², budynek - stodoła-magazyn o pow. użytkowej 620,02 m², budynek portierni o pow. użytkowej 11,58 m², budynek hydroforni o pow. użytkowej 11,96 m² oraz wiata o pow. użytkowej 15,69 m² i podziemny zbiornik na olej napędowy o pojemności ok. 5000 litrów, a także budowle i urządzenia stanowiące infrastrukturę techniczną. Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską bez wpisu do rejestru zabytków, w biurze Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prowadzona jest dokumentacja dla Zespołu Folwarcznego w Piwnicach, zarejestrowana pod numerem 783. Założenie architektoniczne zespołu folwarcznego składa się z zespołu dworsko-parkowego, łączonego z podwórzem gospodarczym. Zespół dworsko-parkowy składa się z dworu murowanego z drugiej połowy XIX wieku z parkiem krajobrazowym od strony zachodniej o zachowanym układzie przestrzennym (drogowym, wodnym i rzeźbie terenu) i okazałym drzewostanie (najstarsze drzewa – dęby – w wieku ponad 200 lat) oraz zabudowań gospodarczych murowanych z drugiej połowy XIX wieku i początku XX wieku od strony wschodniej. Park przylega bezpośrednio do budynku dworu i obejmuje powierzchnię około 1,80 ha, został założony w połowie XIX wieku i pierwotnie posiadał charakter krajobrazowy. Skład drzewostanu jest mieszany i wyróżniono w nim 17 gatunków drzew, m.in. dąb szypułkowy, topole czarne, jesiony, jawory, klony oraz 9 gatunków krzewów. Teren działki nr 11/15 jest częściowo utwardzony – drogi i place. Ponadto w skład nieruchomości wchodzi działki nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, stanowiące grunty orne.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Oznaczenie w ewidencji gruntów [ha]	Księga wieczysta, Obręb, Nr jednostki rejestrowej	Wartość rynkowa [zł]
1.	11/15	5,9338	RIIIa – 0,0264 RIIIb – 0,2710 RIVa – 0,0515 PsIV – 0,0704 LsIII – 0,8600 Br-RIIIb – 4,3792 Br-PsIV – 0,0500 dr – 0,0120 N – 0,2133	TO1T/00157509/3 0010, Piwnice, G.1	6.890.000,00
2.	11/31	24,4400	RIIIa – 1,5108 RIIIb – 16,6192 RIVa – 5,4916 PsIV – 0,0990 Bz – 0,0475 dr – 0,3911 N – 0,2808		
3.	11/33	17,8491	RIIIa – 2,8058 RIIIb – 10,2543 RIVa – 4,4769 N – 0,3121		
4.	22/1	16,0963	RIIIa – 3,0804 RIIIb – 9,9735 RIVa – 3,0424		

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

Nieruchomość jest położona na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny gminy Łysomice nie został uchwalony. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice działki nr 11/15 i nr 11/31 zlokalizowane są częściowo w terenach zabudowy usługowej, częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej nieuciążliwej budownictwa socjalnego i usług oświaty, ponadto położone są w strefie „B1” ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko-parkowych zabudowań z założeniami zieleni, zespołów stacji kolejowych, Działka nr 11/33 zlokalizowana jest w terenach rolnych, a działka nr 22/1 zlokalizowana jest częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i wielorodzinnej z usługami w terenach przestrzeni publicznej – obiekty sportowe - boiska trawiaste, a częściowo w terenach rolnych.

Uwagi:

- 1) Wykaz wywiesza się na okres od dnia 31 lipca do dnia 24 sierpnia 2026 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 14 września 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:

Przedmiotem uchwały jest wniesienie do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci nieruchomości położonej w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice o łącznej pow. 64,3192 ha i wartości netto 6.890.000,00 zł, w celu podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

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.

Art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.) stanowi, iż 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 trwałą 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. Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 niniejszej ustawy, właściwy organ sporządza i 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. 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.

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy podjętej w dniu 19 czerwca 2026 r. uchwały Nr XXVII/347/26 wyraził zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Na mocy zawartej w dniu 11 kwietnia 2025 r. umowy Województwo Kujawsko-Pomorskie kupiło od Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu nieruchomość położoną w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 11/15 o pow. 5,9338 ha, nr 11/31 o pow. 24,4400 ha, nr 11/33 o pow. 17,8491 ha oraz nr 22/1 o pow. 16,0963 ha, za cenę 6.579.000,00 zł. Działka nr 11/15 jest zabudowana budynkami tworzącymi zespół dworsko-pałacowy, natomiast pozostałe działki stanowią grunty orne. W skład zespołu dworsko-parkowego wchodzi m.in. budynki: administracyjny, magazynowe, garażowe, kuźnia, chlewnia, stodoła. Regionalny Ośrodek Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. jest użytkownikiem wskazanej powyżej nieruchomości na podstawie zawartej w dniu 16 czerwca 2025 r. umowy użyczenia. Z wykorzystaniem nieruchomości użytkownik planuje zrealizować projekt umożliwiający utworzenie i prowadzenie muzeum rolnictwa, tj. instytucji naukowo-badawczo-edukacyjnej, której głównym zadaniem będzie kultywowanie tradycji wsi polskiej poprzez upowszechnienie jej bezcennego dorobku oraz zachowanie tradycji agrarnej. Należy podkreślić, że niniejsza nieruchomość powiązana jest historycznie z działalnością majątku ziemskiego, który funkcjonował do II wojny światowej. Zadaniem utworzonego podmiotu będzie pokazywanie na różnych poziomach wystawienniczych i warsztatowych oraz badawczych i popularyzatorskich roli i znaczenia gospodarki rolnej na przestrzeni wieków. Elementem działań, który ma być realizowany jest także podjęcie edukacji, której celem będzie prowadzenie wspólnie z partnerami projektów przywracania i kreowania zachowań społecznych i tożsamości miejsca oraz regionu. Ponadto, poszerzenie zakresu działalności Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. pozwoliło Spółce na prowadzenie prac agrotechnicznych w użytkowanym gospodarstwie rolnym.

Zamierzone przedsięwzięcie polegające na zbyciu nieruchomości poprzez wniesienie jej jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. ma na celu wsparcie Spółki w realizacji wskazanych powyżej zadań poprzez zapewnienie stabilności prawnej prowadzonej działalności. W ocenie Spółki obecna forma użytkowania nieruchomości ogranicza możliwości inwestycyjne oraz utrudnia długoterminowe planowanie. Brak tytułu własności uniemożliwia m.in. ubieganie się o część

środków zewnętrznych, w tym funduszy europejskich, programów wsparcia rolnictwa czy preferencyjnych instrumentów finansowych przeznaczonych na rozwój gospodarstw rolnych. Regionalny Ośrodek Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000370591, został utworzony w 2010 roku przez Województwo Kujawsko-Pomorskie. Kapitał zakładowy Spółki na dzień 26 czerwca 2026 r. wynosił 44.602.000,00 zł, co przekładało się na 44602 udziały posiadane przez Województwo Kujawsko-Pomorskie jako jedyne go udziałowca. W postępowaniu przygotowawczym rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 8 kwietnia 2026 r. ustalił aktualną wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w wysokości 6.890.000,00 zł (słownie: sześć milionów osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. doprowadzi do zmiany struktury własnościowej Spółki. Po wniesieniu aportu, którego wartość netto wynosi 6.890.000,00 zł Województwo Kujawsko-Pomorskie obejmie 6890 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy podjętej w dniu 19 czerwca 2026 r. uchwały Nr XXVII/347/26 wyraził zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie dokonania kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu zbycie nieruchomości położonej w miejscowości Piwnice, gmina Łysomice poprzez wniesienie jej jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Regionalnego Ośrodka Zrównoważonego Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Przysieku. Niniejsze skutkować będzie podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki.