

KPM.0003.1155.2023U

Pani  
**Margareta Skerska-Roman**  
Pan  
**Bartosz Szymanski**  
*Radni Miasta Torunia*

*Szanowna Pani, Szanowny Panie, Radni!*

W nawiązaniu do pisma z dnia 05.10.2023r. znak: KPM.0003.1155.2023U, w odpowiedzi na interpelację, wniosek i zapytania, złożone w dniu 22.09.2023r., informuję:

- w 2022r. wykonano łącznie 97.861 kontroli biletów. Zestawienia sprawozdawcze zawierają jedynie podział na: linie dzienne miejskie (90.260 kontroli), linie nocne (628 kontroli) i linie miejsko-podmiejskie (6.973 kontrole). Nie są prowadzone statystyki w zakresie wykonania kontroli na poszczególnych liniach lub z rozróżnieniem na rejony miasta;

- wniosek wskazanych mieszkańców budynku przy ul. Reja o najem lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oczekuje na liście wniosków do realizacji. Czas oczekiwania na dostarczenie oferty najmu jest wydłużony, z uwagi na bardzo mały odzysk mieszkań pozyskiwanych z zasobu TTBS Sp. z o.o. Zaznaczyć należy, że pozyskiwanie mieszkań do zasiedlenia następuje wyłącznie na podstawie ruchu naturalnego dotychczasowych najemców, którzy opuszczając lokale, przekazują je do spółki.

Miasto, realizując listę zgodnie z zasadami zawartymi w „Regulaminie wyłaniania osób wskazywanych przez Gminę Miasta Toruń do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym Toruńskiego TBS Sp. z o.o.”, uwzględnia stopień pilności spraw wynikających ze zobowiązań Gminy, związanych z zabezpieczeniem lokali niezbędnych dla realizacji inwestycji miejskich (np. w związku z budową dróg, budową lub przebudową budynków mieszkalnych, remontami, bądź rozbiórkami wynikającymi ze złego stanu technicznego).

Z chwilą pozyskania przez Gminę 2-pokojowego mieszkania, podjęte zostaną działania w celu przyspieszenia wskazania propozycji lokalu omawianej rodzinie. Ostateczne złożenie oferty uwzględniać musi wymagania ww. Regulaminu, zwłaszcza w zakresie progów dochodowych, wyznaczonych obecnie dla 2-osobowego gospodarstwa domowego na poziomie wynoszącym od 5.067,72 zł do 8.778,75 zł netto;

- zgodnie z treścią art. 1b ust. 1 ustawy z dnia 12.02.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 70 ze zm.), ulgi i zwolnienia w zakresie podatków i opłat lokalnych przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne przepisy.

Na mocy art. 55 ust. 4 ustawy z dnia 17.05.1989 r. o stosunku Państwa do kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1966), kościelne osoby prawne są

zwolnione od opodatkowania oraz od świadczeń na fundusz gminny i fundusz miejski, od nieruchomości lub ich części, stanowiących własność tych osób lub używanych przez nie na podstawie innego tytułu prawnego na cele niemieszkalne, z wyjątkiem części zajmowanej na wykonywanie działalności gospodarczej. Zwolnienie od opodatkowania podatkiem od nieruchomości obejmuje nieruchomości lub ich części przeznaczone na cele mieszkalne duchownych i członków zakonu, jeżeli:

- 1) są one wpisane do rejestru zabytków,
- 2) służą jako internaty przy szkołach i seminariach duchownych, domy zakonów kontemplacyjnych, domy formacyjne zakonów i domy księży emerytów (sióstr emerytek),
- 3) znajdują się w budynkach kurii diecezjalnych i biskupich, zakonnych zarządów generalnych i prowincjalnych w Sekretariacie Prymasa Polski i w Sekretariacie Konferencji Episkopatu Polski.

Natomiast na mocy art. 13 ust. 6 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 265), osoby prawne kościołów i innych związków wyznaniowych są zwolnione od opodatkowania i od świadczeń na fundusz gminny i fundusz miejski, od nieruchomości lub ich części, stanowiących własność tych osób lub używanych przez nie na podstawie innego tytułu prawnego na cele niemieszkalne, z wyjątkiem części zajmowanej na wykonywanie działalności gospodarczej.

Uwzględniając ww. ustawowe zwolnienia od podatku od nieruchomości, łączna kwota przedmiotowego podatku uiszczanego w latach 2018-2022 przez kościoły i inne związki wyznaniowe mające siedziby na terenie miasta Torunia wyniosła 407.667 zł. Z uwagi na treść ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 120 ze zm.) oraz przepisów dotyczących okresów przechowywania i wykorzystywania danych z dokumentów księgowych, brak jest prawnych możliwości do udostępnienia kwoty podatku uiszczanego przez kościoły i związki wyznaniowe jw. w latach 2015-2017;

- analizując okres ostatnich 20 lat, tj. od 2003r. do 26.09.2023r., Gmina Miasta Toruń i Skarb Państwa zbył na rzecz kościołów i związków wyznaniowych w sumie 18 nieruchomości, zaś 4 nieruchomości zostały oddane przez Gminę w drodze użyczenia. W załączeniu przekazuję wykaz nieruchomości zbytych na rzecz kościołów i związków wyznaniowych w ww. okresie, z podaniem: lokalizacji, ceny nieruchomości (jeśli była ustalona, tj. z wyłączeniem nieruchomości przekazanych w formie darowizny), daty podjęcia uchwały przez Radę Miasta Torunia i / lub daty aktu notarialnego, oraz wysokości bonifikaty (jeśli została ona udzielona);

- nabywca tzw. dawnego browaru (nieruchomości położone w Toruniu, przy ul. Browarnej 1, 3 i 5 oraz ul. Piernikarskiej 10-14), spółka prawa handlowego, w §7 umowy sprzedaży zawartej dnia 9.11.2006r., zobowiązał się do rozpoczęcia prac remontowych, na warunkach ustalonych z Miejskim Konserwatorem Zabytków, w ciągu 1,5 roku od dnia nabycia nieruchomości oraz ich zakończenia w terminie 4 lat, licząc od tej daty, z zastrzeżeniem, że za termin rozpoczęcia prac remontowych uznaje się pierwszy wpis w dzienniku budowy, a za termin zakończenia prac uzyskanie decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane, przyjęcie zgłoszenia do użytkowania. W zakresie zapłaty Gminie kar zastrzeżonych w umowie, podmiot poddał się egzekucji wprost z aktu notarialnego na zasadach określonych w art. 777§1 pkt 5 ustawy z dnia 17.11.1964r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1550 ze zm.).

Pismami z lutego 2009r. oraz z czerwca 2009r., nabywca wystąpił o zmianę ustalonych umową terminów: rozpoczęcia prac do dnia 30.04.2010r. oraz ich zakończenia do 09.11.2012r. W dniu 30.06.2009r. nastąpiło wtórne przeniesienie własności nieruchomości, wobec czego Gmina ostatecznie wyraziła zgodę na nowe, wnioskowane terminy, pod warunkiem, że pierwotny nabywca nieruchomości doprowadzi do przejścia zobowiązania wykonania remontu przez jej ówczesnego właściciela. Akt notarialny zmiany umowy sprzedaży z dnia 9.11.2006r. i przejścia zobowiązania dotyczącego przeprowadzenia remontu i zapłaty kar umownych został zawarty dnia 22.04.2010r.; w umowie tej powtórzono, że w przypadku, gdy nowy właściciel nie wywiąże się z ustalonych terminów remontu, Gminie przysługiwać będzie prawo do naliczania kar umownych od pierwotnych terminów określonych w umowie sprzedaży z dnia 9.11.2006r. Wtórny nabywca również poddał się egzekucji kar umownych wprost z aktu notarialnego na zasadach określonych w art. 777§1 pkt 5 Kpc.

Prace remontowe rozpoczęto w terminie: remontem objęto elewacje budynków przy ul. Browarnej 3 i 5, wpisanych do rejestru zabytków, których stan techniczny wymagał pilnej interwencji. Remont elewacji zakończono.

Wobec przejścia wtórnego nabywcy w stan likwidacji, własność nieruchomości została ponownie przeniesiona, w dniu 05.02.2011r., na kolejną spółkę prawa handlowego, która jednak nie przejęła zobowiązań dotyczących przeprowadzenia remontu. W tej sytuacji, Gmina dochodziła kar umownych od ostatniego zobowiązanego, tj. spółki w likwidacji. W ramach tych działań:

- pismem z dnia 27.02.2013r. wezwano spółkę do zapłaty kwoty 520.000zł z tytułu kary umownej za zwłokę w wykonaniu zobowiązania zakończenia remontu nieruchomości,
- wobec braku dobrowolnej zapłaty, w dniu 4.06.2013r. złożono w Sądzie Rejonowym w Toruniu I Wydział Cywilny wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktom notarialnym,
- postanowieniem z dnia 05.12.2013r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 §1 pkt 2 Kpc, w związku z brakiem organu uprawnionego do reprezentowania spółki,
- ponieważ do dnia 17.02.2014r. brak organu nie został przez spółkę usunięty, w dniu 26.02.2014r. wniesiono do Sądu Rejonowego w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wnioski o ustanowienie kuratora dla osoby prawnej,
- postanowieniem z dnia 19.03.2014r. Sąd ustanowił kuratora i zobowiązał go do podjęcia działań zmierzających do powołania likwidatora spółki, wyznaczając termin 12 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, a także złożenia Sądowi sprawozdania z wykonania zadań w tym terminie,
- wobec powołania likwidatora Spółki, w dniu 27.11.2014r. wystąpiono do Sądu Rejonowego w Toruniu Wydział I Cywilny o podjęcie zawieszzonego postępowania w sprawie nadania klauzuli wykonalności aktom notarialnym,
- postanowieniem z dnia 11.12.2014r. Sąd nadał ww. klauzulę zgodnie z wnioskiem wierzyciela,
- w dniu 18.12.2014r. złożono do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Toruniu wnioski o wszczęcie egzekucji,
- w dniu 01.06.2015r. Komornik przesłał pismo „Wysłuchanie wierzyciela i dłużnika przed zawieszeniem lub umorzeniem postępowania w trybie art. 827 Kpc”, z którego wynikało, że nie ustalił majątku dłużnika, z jakiego możliwa byłaby egzekucja oraz zmierza do umorzenia postępowania,

- w związku z powyższym, w dniu 10.06.2015r. wniesiono o zawieszenie postępowania egzekucyjnego i wystąpiono do Sądu Rejonowego w Toruniu Wydział I Cywilny z wnioskiem o wyjawienie majątku i złożenie przyrzeczenia przez dłużnika,
- na posiedzenie wyznaczone w tej sprawie na dzień 04.11.2015r., 14.12.2015r. i 21.12.2015r. likwidator nie stawiał się, a na posiedzeniu w dniu 29.02.2016r. złożył wykaz majątku oraz przyrzeczenie wg. roty z art. 913 §1 Kpc,
- wezwaniem z dnia 18.01.2016r. wystąpiono do dłużnika o zapłatę kwoty 720.000zł tytułem kar umownych za kolejne okresy,
- pismem z dnia 04.02.2016r., likwidator spółki oświadczył że, spółka od 2012r. nie posiada żadnego majątku i nie jest w stanie spłacić żadnych świadczeń.

Wobec braku majątku podmiotu zobowiązanego do zapłaty, kary nie zostały wyegzekwowane.

Obecny właściciel nieruchomości (przeniesienie własności nastąpiło w obrocie prywatnym), planuje zagospodarowanie obiektu dawnego browaru wraz z przyległą kamienicą położoną przy ul. Wielkie Garbary 2, którą nabył w dniu 12.10.2017r. od Gminy w trybie przetargu publicznego, ze zobowiązaniem do rozpoczęcia prac remontowych budynku w ciągu 3 lat od dnia nabycia i ich zakończenia w ciągu 6 lat, licząc od tego dnia, przy czym za termin rozpoczęcia prac remontowych uznaje się pierwszy wpis w dzienniku budowy o rozpoczęciu robót, a za termin zakończenia prac uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie. Dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostało karą umowną, wynoszącą 10.000 zł, za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku nie rozpoczęcia i nie zakończenia prac remontowych w terminach. Zapłata kary jest poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc.

W dniu 07.03.2019r. inwestor uzyskał decyzję udzielającą pozwolenia na budowę i zatwierdzającą projekt budowlany dla inwestycji pn. „Rozbudowa i nadbudowa nieużytkowanych obiektów przy ul. Wielkie Garbary 2, Piernikarskiej 10, 12, 14 i Browarnej 1, 3, 5 w Toruniu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel”. Dnia 07.03.2019r. została wydana decyzja udzielająca pozwolenia na budowę i zatwierdzającą projekt budowlany dla ww. inwestycji.

W kwietniu 2021r., na wniosek inwestora, termin rozpoczęcia remontu został przesunięty do dnia 31.12.2022r. i w tej dacie dotrzymany; z przekazanych przez inwestora dokumentów wynika, że roboty budowlane zostały rozpoczęte 04.10.2022r. W maju br., wskutek kolejnego wniosku nabywcy nieruchomości przy ul. Wielkie Garbary 2, ustalony został również nowy termin zakończenia prac - do dnia 31.12.2027r. W przypadku, gdy podmiot nie wywiąże się z nowo ustalonego terminu zakończenia prac, Gminie przysługiwać będzie prawo żądania zapłaty jednorazowo kwoty 500.000 zł, tytułem zsumowanych kar umownych liczonych od pierwotnego terminu określonego dla zakończenia prac remontowych w notarialnej umowie sprzedaży z dnia 12.10.2017r. i dodatkowo za każdy kolejny miesiąc opóźnienia po 10.000 zł. W listopadzie 2021r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMT został poinformowany przez inwestora o wariantowej zmianie planów inwestycyjnych wobec nieruchomości przy ul. Wielkie Garbary 2 w Toruniu. W dniu 08.11.2021r. podmiot wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na adaptacji, rozbudowie i nadbudowie nieużytkowanych budynków położonych przy ul. Wielkie Garbary 2, ul. Piernikarskiej 10, 12, 14 i ul. Browarnej 1, 3, 5 na cele zabudowy mieszkaniowej wraz z garażem i lokalami usługowymi. W dniu 09.05.2022r. została wydana decyzja o warunkach

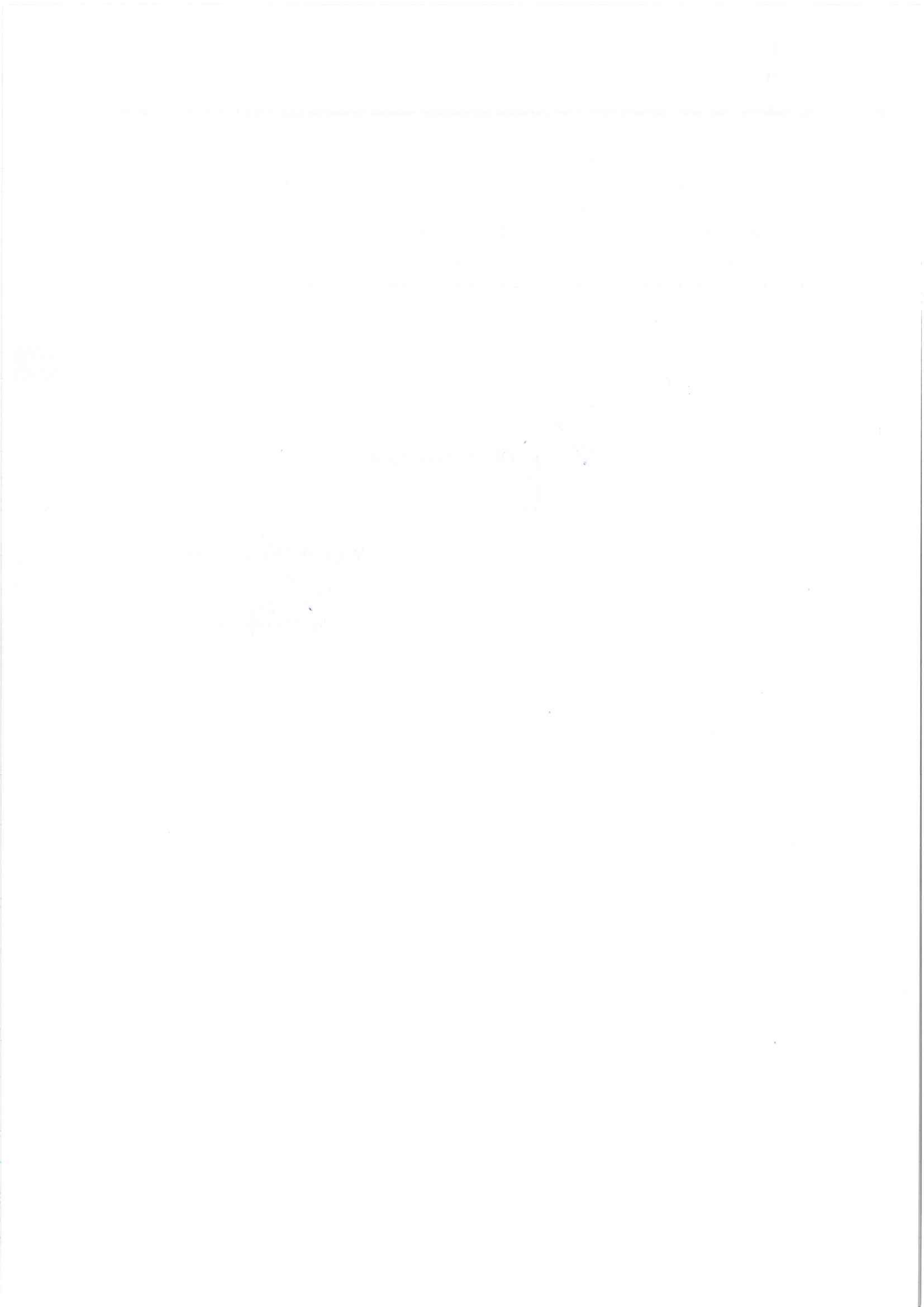
zabudowy dla ww. inwestycji. Nie została natomiast dotąd wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.

Miejski Konserwator Zabytków przeprowadził w dniu 27.02.2023r. oględziny budynków przy ul. Wielkie Garbary 2, Browarnej 1, 3, 5 i ul. Piernikarskiej 10,12,14 w Toruniu oraz zobowiązał właściciela do podjęcia działań zabezpieczających budynki przed dalszym niszczeniem oraz degradacją substancji zabytkowej, a także podjęcia działań konserwatorskich, których efektem ma być przywrócenie obiektowi należytego stanu. Pismem z dnia 12.09.2023r. inwestor poinformował, że roboty zabezpieczające i naprawcze kamienic zostały wykonane.

Z poważaniem

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zaleski



Wykaz nieruchomości zbytych na rzecz kościołów i związków wyznaniowych  
w okresie od 2003 r. do 2023 r. (do 26.09.2023 r.)

Lp.	Adres nieruchomości	Data uchwały / aktu not. / decyzji *	Bonifikata	Cena nieruchomości
1	ul. Owsiana 59A	04.03.2004	-	brak danych
2	ul. Idzikowskiego	2004-11-04 2005-02-24	-	195 200,00 zł
3	ul. Perłowa 4	2005-04-14 2010-09-21	-	brak danych
4	ul. Perłowa 8	2005-04-14 2005-11-10	-	brak danych
5	ul. Turystyczna 49	14.09.2006	-	brak danych
6	ul. Św. Faustyny 2-12 i Legionów 114-210	2006-09-28 2006-10-26	99%	74 727,14 zł
7	ul. Idzikowskiego 1	1993-02-18 2008-05-20	-	55 022,00 zł
8	ul. Droga Starotoruńska	2009-06-18 2015-07-30	-	40 231,00 zł
9	ul. Droga Starotoruńska - Skarb Państwa	12.03.2014	-	946 220,00 zł
10	ul. Mostowa 16 / Podmurna 15	2010-10-12 2011-12-08	99%	1 429 917,00 zł
11	ul. Chrzanowskiego	2011-04-07 2011-05-23	-	brak danych
12	ul. Gałczyńskiego 48 / Matejki 73	2013-02-21 2013-04-29	75%	40 000,00 zł
13	ul. Grasera 5	2017-01-26 2017-03-31	99%	1 612 530,00 zł
14	ul. Droga Starotoruńska 1 - Skarb Państwa	2017-05-11 2017-07-27	60%	1 853 610,00 zł
15	ul. Szosa Bydgoska 99 - Skarb Państwa	2017-10-05 2017-12-19	85%	468 630,00 zł
16	ul. Rypińska 52-54	2017-09-07 2018-06-18	99% od pierwszej opłaty	313 650,00 zł
17	ul. Owsiana 59A	2018-06-21 2018-09-13	-	151 000,00 zł
18	ul. Św. Faustyny 12	2019-12-19 2020-05-08	99%	372 400,00 zł

## UŻYCZENIA GRUNTÓW

1	ul. Przy Skarpie 3B	25.05.2005
2	ul. Konstytucji 3-go Maja	25.10.2005
3	ul. Konstytucji 3-go Maja	14.07.2008
4	ul. Włocławska /Ustronna 15	01.09.2020

**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Kamila Popieła*

\* decyzja administracyjna / zarządzenie wojewody - dot. pkt 9, 15, 14

