

PROTOKÓŁ NR 26/2016
posiedzenia Komisji Rewizyjnej RMP
w dniu 1 marca 2016 r.

W obecności członków Komisji, stanowiących kworum, **Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski** otworzył posiedzenie Komisji, przywitał obecnych członków Komisji oraz gości. Następnie przedstawił proponowany, poniższy porządek obrad.

Porządek obrad:

1. Kontynuacja kontroli w zakresie zgłoszonego ewentualnego zaniechania obowiązków przez Prezydenta Miasta Poznania w podejmowaniu działań mających na celu zabezpieczenie interesu miasta oraz ochronę terenów miasta przeznaczonych na funkcje sportowo – rekreacyjne, w odniesieniu do Stadionu im. E. Szyca oraz byłego Stadionu Lekkoatletycznego Warty.
2. Sprawy bieżące. Wolne głosy i wnioski.

Listy obecności członków Komisji oraz gości uczestniczących w posiedzeniu stanowią załączniki nr 1 i 2 do protokołu.

Ad. 1 Kontynuacja kontroli w zakresie zgłoszonego ewentualnego zaniechania obowiązków przez Prezydenta Miasta Poznania w podejmowaniu działań mających na celu zabezpieczenie interesu miasta oraz ochronę terenów miasta przeznaczonych na funkcje sportowo – rekreacyjne, w odniesieniu do Stadionu im. E. Szyca oraz byłego Stadionu Lekkoatletycznego Warty.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski oddał głos pani radnej Katarzynie Kretkowskiej.

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska poinformowała, że zapoznała się z szeregiem pism w tej sprawie. Wskazała na szereg zapytań, z którymi w roku 2009 zwrócił się pan Roman Klamycki. Na pismo odpowiedział Wydział Gospodarki Nieruchomościami 20 listopada 2009 r., który odpisał, że analiza w punkcie 3 tego dokumentu nie wykazała, aby przed rokiem 2000 Urząd Miasta Poznania posiadał wiedzę na temat podpisania przez Zarząd Klubu Warta wstępnej umowy sprzedaży gruntów, na którym położony jest Stadion im. E. Szyca. Natomiast analiza dokumentów wskazuje na coś zupełnie odmiennego. Mianowicie np. 18 sierpnia 1999 r., czyli prawie rok wcześniej, pan Michał Parysek, członek Zarządu Miasta zwrócił się do Wojewody, Macieja Musiała – tu odczytała treść tego pisma. Na tym piśmie jest adnotacja Prezydenta Ryszarda Grobelnego, który zwrócił uwagę, że to pismo jest

przekazane niezgodnie z obiegiem dokumentów przyjętym w Urzędzie. Pismo to trafiło do Wojewody, na co Komisja ma poświadczoną kopię. Wspomniała również o piśmie samorządów gospodarczych, które już cytowała na poprzednim posiedzeniu Komisji, gdy omawiany był ten temat i sygnalizowano, że Zarząd KS Warta zamierza przekazać prawo użytkowania wieczystego inwestorowi, który będzie chciał tam posadowić coś, co nie będzie miało charakteru sportowo – rekreacyjnego. Wskazała na kolejne pismo datowane na 16 czerwca 1998 r., w którym Zastępca Dyrektora Geopozu, pani Bogumiła Szukalska, pisząc do Zarządu Miasta Poznania, ustosunkowując się do zastrzeżeń samorządu gospodarczego zawartych w liście otwartym, skierowanym do władz Miasta Poznania w związku ze sprzedażą Stadionu Warta, wyjaśniła, że zdaniem Geopozu przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w posiadaniu Klubu, a postawione na niej obiekty powinny służyć celom statutowym Klubu. Geopoz nie jest kompetentny do oceniania praktyk stosowanych przez Zarząd KS Warta oraz nie może zapobiec wszczętym negocjacjom dotyczącym Stadionu Sportowego. Jest też informacja o tym, że trwają negocjacje dotyczące sprzedaży Stadionu. Komunalizacja nastąpiła w maju 2000 r. na wniosek Zarządu Miasta Poznania. Wyjaśniła, że odnosiła się do tego, że Zarząd przed 2000 r. nie miał tej świadomości, ponieważ z tych pism, które przetoczyła wynika, że Zarząd miał świadomość i było to przedmiotem analiz Zarządu Miasta. Natomiast na przełomie roku 1999 i 2000 działy się różne rzeczy. Jeszcze w 1999 r. było spotkanie przedstawicieli Zarządu Miasta z przedstawicielami Warty, na którym Warta przedstawiała swoją trudną sytuację finansową i zwracała się do Zarządu Miasta Poznania o to, żeby Miasto wyszło jakoś naprzeciw potrzebom Warty. To było już po podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży tych nakładów i użytkowania wieczystego. O tym wiedział Zarząd Miasta w 1999 r. Powołała się na protokół spotkania, w którym jest obszerna relacja ze spotkania członka Zarządu Miasta z przedstawicielami klubów, na którym Klub zwraca się, by Miasto wyszło naprzeciw potrzebom Klubu i przekazało środki finansowe pozwalające Warcie nie sprzedawać nakładów i nie szukać inwestora. Po tym spotkaniu, Urząd przygotował propozycję na Zarząd Miasta, który zajął się tym i to było jeszcze w 1999 r., ale nie przyjął takiego kierunku działania. Natomiast zwrócił się do Urzędu Wojewódzkiego o komunalizację gruntów. Więc ta komunalizacja gruntów powiązana była z finansami Klubu.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zapytał, jakie były powody, że Miasto Poznań wystąpiło o komunalizację gruntu, na którym znajduje się Stadion im. E. Szyca?

Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami ds. Finansowych UMP, Wojciech Słociński odpowiedział, że jeżeli dobrze kojarzy, to taki wniosek był przygotowywany przez Wydział Mienia Komunalnego. W tym wniosku zapewniono, że chodzi o realizację celów publicznych i to było stanowisko Zarządu Miasta Poznania, żeby skierować taki wniosek o komunalizację, bo Wydział Mienia Komunalnego raczej zajmował się komunalizacją jednostek. Na pewno było to wykonywane na polecenie Zarządu. Co do dokumentów, wyjaśnił, że jest to zbiór dokumentów z Geopozu i z Wydziału Mienia Komunalnego z archiwum, jeszcze przekazanych przez Urząd Rejonowy. Wyraził, że nie jest pewien, czy dotarli do wszystkich dokumentów. Natomiast pewne jest, że inicjatorem był Zarząd Miasta Poznania, który dał to zadanie dyrektorowi Wydziału Mienia Komunalnego i taki wniosek został złożony. Co prawda był jeszcze problem z odwołaniem KS Warta od decyzji Wojewody, ale ostatecznie zostało to utrzymane w mocy.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski, nawiązując do tego dokumentu, który widział, powiedział, że uzasadnienie wydawało mu się bardzo

ogólnikowe uzasadnienie, po co Miastu jest potrzebny ten teren i dlatego też o to pytał. Była mowa o celach sportowych, ale w szczegółach, co Miasto chciało z tym zrobić.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński wskazał, że nawet ten wniosek o komunalizację jego uzasadnienie było trochę lakoniczne, tak jakby Miasto liczyło na łud szczęścia.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski wskazał na pismo z dnia 13 lipca 1998 r. Zastępcy Kierownika Urzędu Rejonowego do Klubu sportowego Warta. On też odpisywał do Wojewody. W każdym razie była podana taka informacja, że jeżeli SK Warta dokona sprzedaży Stadionu, to na drodze sądowej Urząd Rejonowy w imieniu Skarbu Państwa, będzie żądać zwrotu odniesionych korzyści z tytułu sprzedaży obiektów. Uzasadnienie było takie, że Warta dostała to praktycznie grunt dostała za darmo, budynki dostała za 1000 zł (dzisiaj wartość nabywcza porównywalna 3 tys. zł.), to Urząd Rejonowy będzie się upominać od Klubu Sportowego Warty, aby te pieniądze ze sprzedaży trafiły do Skarbu Państwa. Natomiast już w marcu 1998 r. została zawarta umowa przedwstępna w formie aktu notarialnego między KS Warta a firmą Thorkild Kristensen Polska. Ta firma założyła później spółkę TK Development. Na mocy tej umowy przedwstępnej już wtedy zapłaciła KS Warta ponad 1 100 tys. dolarów, w tedy w przeliczeniu było to 3 800 tys. zł. Czyli jeszcze przed tym pismem z Urzędu Rejonowego, Klub Sportowy Warta odniósł pierwszą korzyść, bo dostał już ponad 1 mln dolarów. Ostatecznie umowa sprzedaży została dokonana 27 marca 2001 r. Pytanie – czy rzeczywiście Urząd Rejonowy mógł w imieniu Skarbu Państwa występować z roszczeniem wobec Klubu Sportowego Warta o te pieniądze.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński wyjaśnił, że często przy oddawaniu nieruchomości z bonifikatą Rada ma problem, jak zabezpieczyć interes, żeby na tej nieruchomości były realizowane dane cele. Akurat ta czynność, którą dokonano, czyli w przypadku oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i sprzedaż nakładów za złotówkę nie ma później możliwości egzekwowania w formie odszkodowania. Co prawda można złożyć taki pozew do sądu. Ale strona przekazująca знаła wartość przedmiotu i zrobiła to świadomie i celowo, i trudno by nawet było dochodzić takiego odszkodowania od KS Warta. W przekazanej Komisji dokumentacji oprócz pisma Kierownika Urzędu Rejonowego z grożeniem rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. To pismo jest tożsame z tym, co on podpisał w ubiegłym roku, z tym, że grożenie rozwiązaniem umowy nie może być grożeniem skutecznym. W zakresie możliwości prawnych, jest możliwość złożenia pozwu, ale to grozi poniesieniem kosztów z tym związanych. Prawo użytkowania wieczystego jest prawem zbywalnym i druga strona musi mieć świadomość, że użytkownik może tym prawem dobrowolnie rozporządzać.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski stwierdził, że z tego by wynikało, że to pismo z Urzędu Rejonowego do KS Warta nie miało sensu.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński uważał, że chodziło o to, żeby KS Warta pozostał użytkownikiem wieczystym tego terenu. W jego ocenie te dwa pisma miały taki cel. To jego pismo ze zeszłego roku miało na celu zaproszenie partnera do rozmów.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski założył, że gdyby Skarb Państwa mógł sądowo dochodzić tego odszkodowania i rozważał, czy w takim razie, po komunalizacji tego gruntu, Miasto Poznań też by mogło występować o takie odszkodowanie?

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński wyjaśnił, że roszczenie to jest wątek uboczny, to jest tak, jak należności zabezpieczone hipoteką na rzecz Skarbu Państwa.

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska uważała, że po komunalizacji, to Miasto Poznań mogłoby rozwiązać umowę użytkowania wieczystego.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński wyjaśnił, że te dwie opinie prawne, które dołączył, mówią, że jest to zbyt wczesne.

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska uważała, że opinie, które trzyma w ręku są odwrotne. Wymieniła te opinie.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zgodził się z panią radną i dodał, że praktycznie te wszystkie instytucje od Wojewody przez Urząd Rejonowy, wszyscy mieli te wątpliwości i chcieli rozpatrzenia zasadności rozwiązania tej umowy użytkowania wieczystego w oparciu o art. 240 Kodeksu cywilnego.

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska wskazała na pismo WGN z 2009 r., w którym Wydział stwierdził, że analiza materiałów nie wykazała, żeby przed 2000 r. Prezydent posiadał wiedzę na temat podpisania umowy i stwierdziła, że to jest oczywista nieprawda w świetle tych dokumentów, które przytoczyła i które Komisja posiada. Przeszła do kwestii związanych z Wydziałem Mienia Komunalnego. 22 listopada 2001 r. pan Jacek Kurzyca, radny, Przewodniczący Komisji Kultury Fizycznej i Turystyki Rady Miasta Poznania zwrócił się do Zarządu Miasta do wydziału Kultury Fizycznej, do Wydziału Mienia Komunalnego o przekazanie informacji o stanie prawnym Stadionu im. E. Szyca etc. i członek Zarządu Miasta Poznania, Przemysław Smulski napisał do pana Jacka Kurzycy w listopadzie 2001 r. rzecz następującą: „W załączeniu przesyłam panu materiały, które są w posiadaniu Wydziału Mienia Komunalnego, dotyczące nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Dolna Wilda, zabudowanych obiektem Stadionu. (...) Równocześnie informuję, że Wydział Mienia Komunalnego nie posiada informacji na temat sprzedaży przez KS Warta Poznań prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości oraz dokumentów z nimi związanych.” Natomiast Komisja otrzymała szereg dokumentów przygotowanych przez Wydział Mienia Komunalnego np. z 16 kwietnia 2002 r., czy z kwietnia 2001 r. Na posiedzeniu w dniu 2 listopada 2000 r., czyli przed sprzedażą tej nieruchomości, Zarząd Miasta Poznania zobowiązał Wydział Mienia Komunalnego wraz z Geopozem do przeprowadzenia w terminie, do dnia 31 stycznia 2001 r. negocjacji z Klubem Sportowym Warta w zakresie dotyczącym spraw majątkowych Klubu. W dniu 29 listopada 1990 r. Wydział Mienia Komunalnego przygotował i przesłał do Zarządu Miasta wniosek komunalizacyjny. 24 stycznia 2000 r. Wojewoda poprosił o uzupełnienie wniosku, w kwietniu cała dokumentacja została ponownie przekazana, a w maju nastąpiła komunalizacja. Warta odwołała się od klauzuli prawomocności, ale to nie zostało przez Krajową Komisję uwłaszczeniową przyjęte i została nadana klauzula prawomocności w listopadzie 2000 r. Poza tym podczas spotkania 12 lutego 2001 r. zorganizowanego w Urzędzie Miasta z inicjatywy pana Przemysława Smulskiego, Członka Zarządu Miasta Poznania, przedstawiciele Warty poinformowali, że została zawarta umowa przedwstępna pomiędzy KS Warta a firmą Thorkild Kristensen Polska w sprawie sprzedaży Stadionu. Firma nie uzyskała warunków zabudowy. Jeszcze w listopadzie 2000 r., kiedy odbyło się to pierwsze spotkanie, Klub wystąpił o bezpłatne przekazanie nieruchomości, w związku z czym został przygotowany projekt uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od opłat ustalonych z tyt. użytkowania wieczystego przy ul. Wioślarskiej, przedstawiony do akceptacji

Zarządu Miasta. Klub tłumaczył, że wtedy nie będzie musiał sprzedawać tego Stadionu, jeżeli Miasto udzieli takiej bonifikaty. Jednak na posiedzeniu 2 listopada 2000 r. Zarząd postanowił wstrzymać przekazanie projektu uchwały do Biura Rady Miasta Poznania. Podczas odbytych negocjacji Wiceprezes Wachowiak oświadczył, że Klub nie posiada żadnych środków do rozdysponowania, a nawet na bieżące utrzymanie w stanie niepogorszonym Stadionu i prosi o negocjacje z potencjalnymi inwestorami. Umowa zawarta pomiędzy firmą Thorkild Kristensen Polska zobowiązała Wartę do udostępnienia obiektu do końca 2002 r. Warta miała się zrzec na rzecz Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i posadowionych na niej budynków w zamian za środki finansowe na działalność Klubu. W przypadku nie znalezienia środków, Warta będzie zmuszona do sprzedaży Stadionu.

Pan Roman Klamycki prosił, żeby zwrócić uwagę na wystąpienie o pozbawienie Warty wieczystego użytkowania. Mianowicie w tej informacji przygotowanej przez Biuro Komunikacji Społecznej wynika z punktu 7, że istniał zamiar wybudowania w miejscu Stadionu hipermarketu, a budowa hipermarketu w tym miejscu jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami umowy o ustanowieniu użytkowania wieczystego. W tej sytuacji Miasto ma prawo wystąpić do Sądu z wnioskiem rozwiązania umowy użytkowania wieczystego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu nieruchomościami art. 33 ust. 3.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński wyjaśniła, że to, że ktoś coś chce, samo przez siebie nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

Pan Roman Klamycki uważał, że z aktu notarialnego wynika wprost, że Warta zobowiązała się już 1997 r., jak podpisała przedwstępną umowę sprzedaży ze spółką Nofra, że dokonają wszelkich starań, aby uzyskać pozwolenie na budowę i wyburzenie Stadionu. Już wtedy była przesłanka do tego, że chcą budować market. Zaproponował, żeby zaprosić na posiedzenie Komisji te panie, aby się dowiedzieć, kto na nie wpływał i kto kontrolował ich pracę, że one przygotowały tak obszerną informację dla Zarządu.

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska wskazała na pismo Wydziału Mienia Komunalnego z dnia 8 marca 2001 r., w którym są przytaczane te okoliczności, która ona przed chwilą przytaczała, natomiast 16 marca było spotkanie Przemysława Smulskiego z przedstawicielami Warty, na którym zobaczyli już tą ostateczną umowę. 27 marca został ostatecznie sprzedany Stadion na podstawie umowy, którą pan Przemysław Smulski widział 11 dni wcześniej, a to bardzo pilne opracowanie Biura Komunikacji Społecznej, do którego do 8 marca miały być dostarczone materiały, zostało sporządzone z datą 27 marca 2001 r.

Członek Komisji, Halina Owsiana wyraziła swoje wątpliwości i pytania dotyczące upływu czasu, bo to wszystko działo się 15 lat temu. Proponowała, żeby skupić się na jakimś przedziale czasu, poprosiła prawnika o udział w posiedzeniu Komisji. Stwierdziła, że wiadomo, że na tej nieruchomości miał być realizowany inny cel niż stadion. Uważała, że pierwsza nieprawidłowość, to sprzedaż stadionu, który nie powinien być nigdy sprzedany. Komisja powinna konsekwentnie szukać tych osób, które na tym etapie zawiniły. Uważała, że Komisja powinna coś stwierdzić.

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska uważała, że wydziały poświadczały nieprawdę.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski wyjaśnił, że zbierają różne dane i dopiero na podstawie tych danych będą wyciągać wnioski.

Pan Roman Klamycki uważał, że były Wojewoda Maciej Musiał miałby tutaj dużo do powiedzenia z uwagi na to, że na piśmie jest pieczętka sekretariatu Wojewody.

Członek Komisji, Małgorzata Woźniak uważała, że główny cel kontroli został sprecyzowany w szczegółowym planie kontroli i jego powinni się trzymać. Odczytała je. Zaproponowała, żeby ostatecznie ustalić, kogo jeszcze w związku z tym tematem zaprosić.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski biorąc pod uwagę, że były już znane Miastu informacje dotyczące tego, co się dzieje ze Stadionem, że on już został wstępnie sprzedany i pan Michał Parysek wystosował pismo do Wojewody, zapytał, jaką korzyść miało odnieść Miasto z komunalizacji gruntu, z którym są takie problemy.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński odpowiedział, że po pierwsze – korzyść z użytkowania wieczystego. Po drugie, jeżeli dobrze się przejrzy tą dokumentację, to w pewnym momencie Urząd Wojewódzki odpowiedział Geopozowi, że przekracza swój zakres kompetencji, bo pyta się o nieruchomość, która jest własnością Skarbu Państwa i w użytkowaniu wieczystym KS Warta, czyli Miasto nie było traktowane jako strona. W wyniku decyzji komunalizacyjnej Miasto stało się właścicielem gruntu. Wcześniej Miasto poza lobowaniem relacji Skarb Państwa – Klub Sportowy Warta, nie miało żadnego wpływu. W momencie kiedy okazało się, że KS Warta chce zadysponować tą nieruchomością, Miasto zrobiło dwie rzeczy – złożyło wniosek o komunalizację, żeby mieć po komunalizacji wpływ, a drugą – negocjacje co do wykupu, co do wzięcia na siebie użytkowania wieczystego, bo w tej dokumentacji jest również ujęty zamysł tego Zarządu. Tam też była kwestia zobowiązań, które wynikały z tej przedwstępnej umowy sprzedaży. Problem polegał na tym, że mimo deklaracji Klubu Sportowego Warta, gdy pełnomocnik Prezydenta pojechał do Klubu na miejsce, Klub odmówił pomimo deklaracji wglądu do załączników umowy z zapisami o konsekwencjach finansowych. Więc Miasto chciało mieć własność, żeby decydować i chciało nabyć użytkowanie wieczyste.

Pan Lechosław Lerczak uważał, że tak nie było, ponieważ Warta chciała bezpłatnie Miastu przekazać użytkowanie wieczyste. Uważał, że Prezydent tego nie przyjął i to jest w dokumentach.

Pan Roman Klamycki uważał, że Miasto to przejęło po to, żeby przez 15 lat nie sporządzić planu zagospodarowania przestrzennego.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski nawiązał do protokołu z posiedzenia Klubu Sportowego Warta, które miało miejsce 10 września 1997 r., w którym ówczesny Prezes Warty, Konrad Napierała wspominał, że na jednym z najbliższych posiedzeń Rady Miejskiej będą dyskutowane sprawy przekazania gruntów w wieczyste użytkowanie. Zapytał, czy na posiedzeniach komisji problemowych lub na sesji Rady Miasta w okresie od września do mniej więcej grudnia 1997 r. był ten temat omawiany i czy rzeczywiście Rada Miejska się tym zajmowała, a jeżeli tak, to poprosił o sporządzenie kserokopii protokołów z tych posiedzeń, ale tylko w tych fragmentach dotyczących użytkowania wieczystego nieruchomości, na której znajduje się Stadion im. E. Szyca.

Pan Lechosław Lerczak przypomniał, że w zeszłym roku Stowarzyszenie „My Poznaniacy” brało udział jako strona w wygranym, w ubiegłym roku procesie, ale konieczny jest dla tego terenu miejscowego planu. Poprosił, żeby na posiedzenie Komisji zaprosić autorów pism, którzy wskazywali prezydentowi Grobelnemu uwagę na to, że przekazywano ten obiekt

bezpłatnie przez KS Warta. Wskazał, że myśli przede wszystkim o panu Wiceprezydencie Michale Parysku.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zaproponował ustalenie listy osób, które Komisja będzie chciała w związku z tym pytaniem zaprosić na koniec posiedzenia. Następnie zapytał o opłaty roczne za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości. W dokumentach, które posiada Komisja, pierwszym pismem, w którym Zakład Geodezji i Katastru Miejskiego Geopoz zwraca się do użytkownika wieczystego w celu poinformowania o stawce opłaty rocznej z tytułu użytkowania gruntu jest pismo z 5 listopada 2004 r. do firmy TK Development. Stawka opłaty została wyliczona jako 1 % od wartości gruntu i za 2005 r. wynosiła 83 968,00 zł netto. W tym piśmie jest również mowa o tym, że opłatę roczną należy uiścić co roku do 31 marca i to jest opłata naliczana z góry. TK Development była użytkownikiem gruntu od 27 marca 2001 r. Zapytał czy firma opłacała te opłaty roczne za lata wcześniejsze, czyli za 2004, 2003, 2002. Zapytał również, czy kupując grunt 27 marca 2001 roku, firma była zobowiązana uiścić opłatę roczną za 2001 r., bo termin opłaty był do 31 marca?

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński odpowiedział, że z tego, co wie nie ma żadnych zaległości za użytkowanie wieczyste.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski poprosił o informacje o tym, jakie opłaty były ustalone za użytkowanie wieczyste i czy były płacone. Zapytał również o to, czy KS Warta uiszczala opłaty roczne za użytkowanie wieczyste tego gruntu?

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska nawiązała do notatki służbowej ze spotkania w dniu 5 stycznia 2001 r. Wydziału Mienia Komunalnego w sprawie dotyczącej sytuacji majątkowej Klubu Sportowego Warta. Zarząd Miasta zobowiązał ten Wydział i Geopoz do przeprowadzenia negocjacji z Klubem, stąd to spotkanie. Wzięli w nim udział – Dyrektor Wydziału i Zastępca Dyrektora Wydziału. Poinformowano, że Klub zwracał się do Urzędu o bonifikatę z tytułu prawa użytkowania wieczystego. Pani radna zacytowała kolejne pismo w tej sprawie. Wskazała, że Wiceprezes Klubu Sportowego Warta złożył ustną deklarację, że Warta odda prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i własność budynków oraz Stadion w zamian za środki finansowe na działalność Klubu. Pracownik wydziału podsumował to tak, że należy znaleźć sponsorów i wybudować nowy stadion z obiektami towarzyszącymi, Klub wystąpił o zwolnienie go z podatków należnych Miastu Poznań. Klub wystąpił też o ostateczne uregulowanie stanu prawnego nieruchomości – tu wymieniła ich położenie. Na zakończenie spotkania, Dyrektor Wydziału, Konrad Maciejewski poinformował przedstawicieli Klubu, że wszystkie sprawy poruszone na spotkaniu zostaną przekazane Zarządowi Miasta Poznania.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zapytał, czy od roku 2000, kiedy ten grunt został skomunalizowany, to ówcześni użytkownicy wieczyści opłacali te opłaty roczne i nie było żadnego problemu? Wskazał na dwie kopie wyroków, które znajdują się w dokumentacji Komisji – jeden z 21 maja 2007 r., gdyż firma TK Development wystąpiła przeciwko Miastu Poznań, a sprawa dotyczyła wysokości naliczenia opłaty rocznej. Kolejny wyrok był z 12 czerwca 2012 r. – w sprawie, w której spółka Nowa Wilda wniosła o ustalenie wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Zastępca Dyrektora WGN UMP, Wojciech Słociński wyjaśnił, że wszystkie firmy wykorzystują lukę prawną, że do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy, wnoszą opłaty w

starej wysokości, a później spłacają zaległość. Podmioty korzystają z odwołania do SKO, bo to jest na ogół ok. 3 lat i w tym czasie te środki mogą odłożyć na lokaty. W związku z zapytaniem pana radnego Sulanowskiego potwierdził, że chodzi również o wycenę gruntu. Wyjaśnił, że zgodnie z przepisami prawa mają możliwość aktualizacji raz na 3 lata.

Pan Roman Klamycki zwrócił uwagę, że ten grunt jest obciążony ze względu na zaciągnięte kredyty na 250 mln zł przez TK Development, a teraz Nową Wildę z kapitałem holenderskim

Członek Komisji, Katarzyna Kretkowska nawiązała do kolejnych kopii dokumentów w materiałach kontroli. Prezes Klubu pisał, że dostaje dotacje z budżetu miasta w wysokości 38 tys. zł, pisał również o dochodach i wydatkach – w konkluzji napisał, że „brakuje zatem 477 tys. zł na działalność sportową, podstawową, która jest pokrywana z zaliczki od Duńczyków za Stadion. W kolejnym piśmie była mowa o zakupionym przez KS Warta laparoskopie oraz o opłacie targowej, a także o tym, że Klub w ciągu ostatniego roku przekazał do Zarządu Miasta ok. 2 mln zł, z czego wniosek, że to KS Warta dofinansowuje Zarząd Miasta a nie odwrotnie.

Pan Roman Klamycki uważał, że należałoby ustalić, kto zapłacił, bo Warta na pewno nie zapłaciła za rok 2001, bo to może być tak, że KS Warta występowała z wnioskami, toczyła batalię, aż w końcu Prezydent umorzył i sprawa została zaniechana. Uważał, że należałoby dojść do dokumentów finansowych, czy za rok 2001 została uiszczona opłata za użytkowanie wieczyste i przez kogo oraz od kiedy rozpoczęli płacić.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski przeszedł do kwestii planu zagospodarowania przestrzennego. W skrócie przypomniał, że już wielokrotnie przystępowano do opracowania rozmaitych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podsumował, że było mnóstwo rozmaitych zmian. Poprosił o ogólne ujęcie sytuacji planistycznej oraz z czego wynikała tak duża liczba tych wszystkich planów.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Elżbieta Janus wyjaśniła, że dla Poznania obowiązywał tzw. plan ogólny z 1994 r., który na mocy ustawy z 2003 r. wygasł w 2004 r. Ale podczas obowiązywania planu ogólnego, można było sporządzać plany szczegółowe i takie uchwały były podejmowane, chociażby jak ta uchwała dotycząca Śródmieścia. W 1999 r. wywołana została uchwała dla samego południowego klina zieleni. W 2006 r. została wywołana uchwała dla południowego klina zieleni dla trzech części: A, B i C., z czego plany dla części B i C są uchwalone. Natomiast, jeśli chodzi o procedurę dla części A, okazało się, że uchwalenie planu jest niemożliwe, bo zawsze pojawiały się jakieś konflikty. Stąd pojawiła się uchwała z roku 2011 dzieląca ten obszar na części. Podzielili to tak, że w każdej części był inny problem do rozwiązania. Wyjaśniła, że sytuacja wygląda w ten sposób, że obecnie dla żadnej z tych części z części A nie jest uchwalony plan zagospodarowania, ale te plany są na różnych etapach procedowania. Jedna część jest nawet do uchwalenia na najbliższej sesji Rady Miasta Poznania. Od 2011 r. toczy się procedura a całe kalendarium tego planu zostało przekazane państwu radnym.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski przekazał, że pani Przewodnicząca Klaudia Strzelecka proponowała, żeby na ten moment kwestię miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiesić, ponieważ będą omawiane jeszcze inne rzeczy.

Pan Lechosław Lerczak zapytał, kiedy może być zakończone opracowywanie planu dla tereny, na którym znajduje się Stadion im. E. Szyca?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Elżbieta Janus odpowiedziała, że plan jest po trzech konsultacjach roboczych i będą wchodzić w procedurę ustawową. Taka procedura ustawowa trwa minimum pół roku.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski podziękowała gościom i przeszedł do kolejnych spraw.

Ad. 4 Sprawy bieżące. Wolne głosy i wnioski.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Małgorzata Dudzic-Biskupska przypomniała, że na poprzednich posiedzeniach Komisji rozmawiali na temat dofinansowania i środków przekazanych organizacjom pozarządowym. Poinformowała, że przygotowała takie pismo w imieniu Komisji, którego treść następnie odczytała (*załącznik nr 3 do niniejszego protokołu*). Poprosiła, by zwrócić uwagę na zakres informacji, o który prosi, czy chcieliby, żeby jeszcze coś w tym zestawieniu zostało określone.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RMP, Klaudia Strzelecka zaproponowała przegłosowanie treści tego pisma.

Głosowanie w sprawie treści pisma zaproponowanego przez Wiceprzewodniczącą, Małgorzatę Dudzic-Biskupską: pani radna Małgorzata Dudzic-Biskupska – „za”, pani radna Joanna Frankiewicz – „nieobecna”, pani radna Katarzyna Kretkowska – „za”, pani radna Halina Owsiana – „za”, pani radna Klaudia Strzelecka – „za”, pan radny Jan Sulanowski – „za”, pani radna Małgorzata Woźniak – „za”. (*Lista głosowań imiennych stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu*).

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Małgorzata Dudzic-Biskupska poinformowała, że zgłosił się do niej Przewodniczący Grzegorz Ganowicz z prośbą o przesunięcie terminu absolutoryjnych posiedzeń Komisji Rewizyjnej zaplanowanych na 13, 14 i 15 czerwca ze względu na prośbę urzędników miejskich, żeby 7 czerwca odbyła się sesja absolutoryjna. Zaproponowała, żeby te posiedzenia Komisji odbyły się 23, 24 i 25 maja.

Głosowanie w sprawie zmiany terminów posiedzeń Komisji z 13, 14 i 15 czerwca 2016 r. na 23, 24 i 25 maja 2016 r.: pani radna Małgorzata Dudzic-Biskupska – „za”, pani radna Joanna Frankiewicz – „nieobecna”, pani radna Katarzyna Kretkowska – „za”, pani radna Halina Owsiana – „za”, pani radna Klaudia Strzelecka – „za”, pan radny Jan Sulanowski – „za”, pani radna Małgorzata Woźniak – „za”. (*Lista głosowań imiennych stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu*).

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski stwierdził, że ta zmiana została przyjęta.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Małgorzata Dudzic-Biskupska przypomniała, że na posiedzeniu 22 marca tematem będzie Budżet Obywatelski. Natomiast nie będzie posiedzenia zaplanowanego na 12 kwietnia ze względu na wyjazd studyjny radnych. Tematem posiedzenia 19 kwietnia będzie kontrola POSUM (zakończenie tej

kontroli) oraz kontrola dot. Stadionu im. E. Szyca. Tematem majowych posiedzeń Komisji będzie wniosek w przedmiocie absolutorium.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RMP, Klaudia Strzelecka wspólnie z pozostałymi członkami Komisji ustaliła, że na posiedzenie Komisji dot. kontroli Stadionu im E. Szyca zostaną zaproszeni: pan Michał Parysek, były Wojewoda Maciej Musiał, panie Dominik Bońkowska i Julia Hoffman, pana Przemysław Smulski.

Członek Komisji, Małgorzaty Woźniak zaproponowała, żeby poprosić zaproszonych gości o potwierdzenie udziału w posiedzeniu Komisji.

Pan Lechosław Lerczak przypomniał o toczącym się procesie oraz o wyroku w tej sprawie, w związku z czym developer nie może robić żadnych ruchów. Z tym, że to jest tylko chwilowe. Jeżeli Pracownia Urbanistyczna nie może przez 6 lat zrobić planu, to coś jest na rzeczy, tym bardziej, że w tej chwili nawet Wydział Urbanistyki i Architektury, a także Prezydent – wszyscy są zgodni, że mamy bronić tego stadionu, jak niepodległości. Podsumował, że KS Warta otrzymał za darmo od Cegielskiego ten Stadion. Następnie Warta chciała sprzedać ten obiekt Miastu, co mają na piśmie. Stadion miał być wspólnie odbudowany za 350 mln zł., pan Prezydent się na to nie zgodził i wpakowaliśmy się w Stadion na ul. Bułgarskiej za 1 mld zł. Prezydenta Miasta nie skorzystał z otrzymywanego w prezencie użytkowania wieczystego. Były walne zabrania KS Warta, mają protokoły, przyszli nowi prezesi pan Napierała i pan Łbik i jak Prezydent tego nie chciał, to sprzedali to Developerowi. Następnie banki udzielały kredytów z zabezpieczeniem w formie hipotek na tej nieruchomości.

Członek Komisji, Halina Owsiana uważała, że gdzieś muszą być dokumenty zawierające kosztorysy, które były przedkładane do banków.

Pan Lechosław Lerczak zaapelował o to, żeby jak najszybciej zakończyć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli tego planu nie będzie, developer zgodnie z planem będzie mógł uzyskać warunki zabudowy. Poprosił o umożliwienie mu wystąpienia na posiedzeniu Komisji Polityki Przestrzennej. Przypomniał, że 3 lata temu przywiózł z Gdyni film o tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pan Roman Klamycki zaproponował, aby sprawdzić, kiedy nastąpił wpis prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej. Od tego momentu Miasto, które było właścicielem tego terenu powinno o tym wiedzieć.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski podziękowała i zamknął posiedzenie Komisji.

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej RMP

Klaudia Strzelecka
Klaudia Strzelecka

Protokół sporządziła:
Aleksandra Kupczyk-Zajączkowska
Biuro Rady Miasta
15 marca 2016 r.

Aleksandra Kupczyk-Zajączkowska