

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-60/11

Poznań, 30 czerwca 2011 r.

Szanowny Pan
Łukasz Mikula
Radny Miasta Poznania

Odpowiadając na zapytania zawarte w przekazanej pismem z dnia 9 czerwca 2011 r. interpelacji Pana Radnego w sprawie statusu własnościowego terenów położonych w południowym klinie zieleni, uprzejmie informuję:

1. W jaki sposób, w świetle dostępnych Panu Prezydentowi i Urzędowi Miasta dokumentów działka nr 45 (obręb Wilda, ark. mapy 7), na której znajduje się ruina stadionu im. Szycy, znalazła się we władaniu prywatnego inwestora?

Nieruchomość o oznaczeniu ewidencyjnym: obręb Wilda, ark. mapy 7 działka nr 45, na której posadowiony jest ww. stadion, została przekazana aktem notarialnym Nr Rep. A 1988/195 z dnia 14 kwietnia 1995 r. przez Skarb Państwa na okres 99 lat w użytkowanie wieczyste Klubowi Sportowemu „Warta” Poznań Wielkopolskich Kupców i Przemysłowców w Poznaniu.

W dacie podpisania umowy gospodarka gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa należała do właściwości wojewodów i rejonowych organów rządowej administracji ogólnej – art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 1991 r., Nr 30., poz. 127 ze zmianami). Akt ustanawiający prawo użytkowania wieczystego podpisany został przez pełnomocnika Kierownika Urzędu Rejonowego w Poznaniu, a poprzedzony był umową przedwstępną z 23 lutego 1995 r. podpisaną przez tegoż pełnomocnika oraz protokołem uzgodnień warunków podpisanym przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Poznaniu.

Podstawą prawną ustanowienia użytkowania wieczystego był art. 4 ust. 6 ww. ustawy w ówczesnym brzmieniu: *„Osobom prawnym oraz osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową i wychowawczą oraz sportowo - turystyczną, grunty, o których mowa w ust. 1, mogą być sprzedawane za cenę obniżoną lub oddawane nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste lub użytkowanie, na cele nie związane*

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

z prowadzeniem działalności zarobkowej. Dla tych samych celów grunty te mogą być również oddawane nieodpłatnie w zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.”.

Klub Sportowy „Warta” zbył prawo użytkowania wieczystego działki nr 45 na rzecz TK Development Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie aktem notarialnym Nr Rep. A 10607/2001 z dnia 27 marca 2001 r. Na podstawie badania treści zupełnej KW PO2P/00115625/7 ustalono, iż ww. nieruchomość była następnie przedmiotem trzech obrotów wtórnych. Obecnie pozostaje ona w użytkowaniu wieczystym Nowa Wilda Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

2. Jakie są szczegółowe zapisy umowy użytkowania wieczystego wyżej wymienionej nieruchomości, w szczególności czy zawierają one zastrzeżenia dotyczące określenia celu, na który może być wykorzystywana nieruchomość i czy są one obwarowane ewentualną sankcją za ich niespełnienie?

Akt notarialny z 14 kwietnia 1995 r. stanowi, że nieruchomość została przekazana Klubowi Sportowemu „Warta” na cele nie związane z działalnością zarobkową, co wynika z wyżej wspomnianej ustawy. Nie zawiera zapisów odnośnie sankcji za niespełnienie warunków przedmiotowej umowy. W § 6 ww. aktu widnieje odnośnie tej kwestii jedynie następujący zapis: „*notariusz zwrócił Przedstawicielom „Klubu” uwagę na treść przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz Kodeksu cywilnego regulujące sposób wykonywania prawa użytkowania wieczystego, w tym w szczególności obowiązek wykonywania go w celu w jakim grunt w użytkowanie wieczyste został im oddany*”.

3. Jakie kwoty z tytułu użytkowania wieczystego ruiny stadionu otrzymuje obecnie corocznie miasto (podatek od nieruchomości oraz opłata za użytkowanie wieczyste)?

- opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 45, ark. mapy 07, obręb Wilda (61) na dzień 15 czerwca 2011 r. wynosi 83 968,00 zł,
- Prezydent Miasta Poznania pismem nr GN.XVIII/72291-2121/2009 z 17 grudnia 2009 r. wypowiedział dotychczasową opłatę roczną w ww. wysokości i zaoferował nową jej wysokość w kwocie 172.528,00 zł. Wysokość nowej opłaty rocznej została obliczona na podstawie wartości rynkowej gruntu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym,

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

- użytkownik wieczysty Nowa Wilda Sp. z o.o. złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej od 2010 r. jest nieuzasadniona,
- zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) – złożenie wniosku, o którym wyżej mowa, nie zwalnia z obowiązku uiszczania opłat w dotychczasowej wysokości. W przypadku niezłożenia takiego wniosku zarówno właściwy organ jak i użytkownika wieczystego obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowanej w wypowiedzeniu.
- pismem z 29 kwietnia 2010 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami przekazał akta sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Kolegium po przeprowadzeniu rozprawy w powyższej sprawie wyda orzeczenie o oddaleniu wniosku lub o ustaleniu nowej wysokości opłaty. Do dnia sporządzenia informacji tj. 20 czerwca 2011 r. termin rozprawy nie został wyznaczony.

Ponadto Klub Sportowy „Warta” zobowiązany jest zapłacić na rzecz Miasta wynagrodzenie za 10 lat wstecz za korzystanie z zajmowanego terenu wykorzystywanego jako teren sportowo-rekreacyjny (informację o tym terenie przedstawiono w odpowiedzi na pytanie 4).

Pismem nr GN.XVI/722434-3/09 z 30 maja 2011 r., (z załączonymi fakturami VAT) poinformowano KS WARTA o należnym Miastu wynagrodzeniu za korzystanie z gruntu za okres 01 czerwca 2001 do 31 maja 2011 r. w wysokości 115.685,86 zł. Miasto wystąpiło ponadto wobec Klubu z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z gruntu za dalszy okres, tj. od 01 czerwca 2011 r. do dnia wynajęcia przedmiotowego terenu lub jego zbycia lub też wydania przez Klub, według stawki 0,60 zł/m²/m-c, przy zastosowaniu 65% bonifikaty, zgodnie z § 14 ust. 4 Zarządzenia nr 876/2010/P Prezydenta Miasta Poznania z 22 listopada 2010 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części.

Nie jest natomiast możliwe udzielenie Panu Radnemu informacji o wysokości podatku od nieruchomości od terenu, na którym znajduje się ruina stadionu im. E. Szyca (dz. 61/07/45), bowiem zgodnie z art. 293 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r., Nr 8 poz. 60 ze zmianami) "Indywidualne dane zawarte w deklaracji oraz innych

dokumentach składanych przez podatników, płatników lub inkasentów objęte są tajemnicą skarbową".

4. Jaki jest aktualny status prawny terenów klubu sportowego Warta Poznań?

Działki nr: 4/16, 14/9, 16/3, 16/4, 17/7 i 18, ark. mapy 9, obręb Wilda pozostają własnością Miasta Poznania.

Klub obecnie użytkuje tereny:

- działki nr 4/16 (część), 15, 18, 14/9, 16/3 (część), 16/4 (część), 17/7 (część) – teren sportowo rekreacyjny;
- działki nr 16/3 (część), 16/4 (część) 17/7 (część) – giełda kwiatowa;
- działki nr 17/7 (pozostała część) – teren przyległy/zieleń.

Z targowiska i terenu przyległego Klub korzysta na podstawie umowy nr DG/4 z dnia 2 lutego 1995 r. zawartej z Klubem Sportowym „Warta” przez Zarząd Miasta Poznania. Natomiast teren sportowo-rekreacyjny jest używany przez Klub bez tytułu prawnego.

5. Czy są obecnie toczzone postępowania dotyczące ewentualnej zmiany statusu prawnego wspomnianych w poprzednim pytaniu nieruchomości?

W dacie sporządzenia niniejszego pisma Wydział Gospodarki Nieruchomościami nie prowadził postępowań, o których mowa w pytaniu.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania