



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 9 maja 2018 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.1.154.2018
Nr rej.: 090519-208

Pani
Halina Owsiana
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 16 kwietnia 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie terenów użytkowanych przez Wielkopolskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej w Poznaniu, uprzejmie wyjaśniam:

Przedmiotowe grunty miejskie przekazano w użytkowanie wieczyste na rzecz Wielkopolskiego Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej w Poznaniu na podstawie aktu notarialnego Rep. A. 9039/99 z dnia 3 sierpnia 1999 roku. Grunt został oddany w wieczyste użytkowanie na okres 40 lat, to jest do 3 sierpnia 2039 roku. Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Winogrady 11 nastąpiło na wniosek Wielkopolskiego Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej w Poznaniu w trybie przepisów art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jako że Wielkopolskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej w Poznaniu, spełniało warunki tego przepisu.

W dniu 27 marca 2001 roku Rada Miasta Poznania podjęła Uchwałę nr LIV/677/III/2001 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych ustalonych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Winogrady 11. Zgodnie z art. 73 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy rada gminy może wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty oraz opłat rocznych ustalonych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w przypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 tj. w stosunku do nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na cele sportowo-turystyczne, niezwiązane

z działalnością zarobkową. Działalność sportowo-turystyczna Wielkopolskiego Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej w Poznaniu uzasadniała zgodę Rady Miasta Poznania na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 73 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) „*właściny organ wypowiada udzieloną bonifikate, jeżeli osoba, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ustanowienia tego prawa, dokonała jego zbycia lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. Przy wypowiedzeniu stosuje się odpowiednio art. 78-81.*”

W niniejszej sprawie przeprowadzona została wizja w terenie w celu ustalenia obecnego wykorzystania przedmiotowego terenu. Informuję również, że Wydział Urbanistyki i Architektury UMP prowadzi postępowanie dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego o funkcji sportowej, składającego się z trzech części: łącznika (biura, administracji, sali konferencyjnej, bowlingu oraz zaplecze squash), hali dla dwóch boisk futsal i hali dla czterech kortów tenisowych, a także przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku siedziby WTKKF na budynek hotelowy – zamieszkania zbiorowego i administrację oraz budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami podstawowymi wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją, w tym garażu podziemnego. Zaznaczam, że Wydział Urbanistyki i Architektury został poinformowany o celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Wydział Urbanistyki i Architektury wydał decyzję odmowną, jednak Wielkopolskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej skierowało sprawę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które uchyliło decyzję Miasta i skierowało wniosek do ponownego rozpatrzenia. Na dzień dzisiejszy sprawa nie została zakończona.

Pragnę podkreślić, że użytkowanie wieczyste jest prawem zbywalnym. Treść prawa użytkowania wieczystego określa art. 233 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać. Zatem polityka Miasta Poznania nie ma wpływu na obrót gruntami będącymi w użytkowaniu wieczystym. Należy jednak zaznaczyć, że w przypadku użytkowania wieczystego ustalony w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste sposób korzystania wiąże także następców pierwotnego użytkownika.

Miasto Poznań oddało przedmiotową nieruchomość w użytkowanie wieczyste na podstawie przepisów art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bonifikaty zostały udzielone za zgodą Rady Miasta Poznania. Podstawą oddania w użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości był art. 207, na podstawie którego Wielkopolskiemu Towarzystwu Krzewienia Kultury Fizycznej przysługiwało roszczenie o uwłaszczenie.

Informuję również, że przedmiotowy teren objęty jest projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu (Uchwała nr LVIII/1087/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2017 r.). W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania omawiany obszar przeznacza się pod tereny usług sportu i rekreacji w zieleni. Wiodący kierunek zagospodarowania to obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz boiska sportowe w zieleni, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść 10%, a powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60%. Ponadto obszar ten składa się na system strukturalnych klinów zieleni. Przywołane zapisy Studium będą kontynuowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wyznacza się teren sportu i rekreacji (oznaczony symbolem US), a także teren zieleni urządzonej (oznaczony symbolem ZP). W związku z powyższym wprowadzenie na terenie TKKF zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby niezgodne ze Studium, a tym samym z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt mpzp „W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu jest aktualnie na etapie koncepcyjnym, sporządzany jest rysunek oraz tekst planu. Pod koniec III kwartału br. przewiduje się przeprowadzenie spotkania z mieszkańcami w ramach II konsultacji społecznych oraz skierowanie planu na etap opiniowania wewnętrznego.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Mariusz Wiśniewski
Z-C A PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

