

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.72.2012

030812 - 2847

Poznań, 8 września 2012 r.

**Szanowny Pan  
Jakub Jędrzejewski  
Radny Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 14 sierpnia 2012 r. interpelację Pana Radnego w sprawie Klubu Sportowego „Warta Poznań”, uprzejmie informuję:

Z wyjaśnień Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP wynika, że KS Warta użytkuje nieruchomość Miasta Poznania, w skład której wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów: obręb Wilda, ark. mapy 09: nr 4/16 o pow. 33.145 m<sup>2</sup>, nr 14/9 o pow. 2.421 m<sup>2</sup>, nr 16/3 o pow. 9.948 m<sup>2</sup>, nr 15 o pow. 451 m<sup>2</sup>, nr 18 o pow. 1.487 m<sup>2</sup>, nr 16/4 o pow. 7.617 m<sup>2</sup>, zapisane w księdze wieczystej KW nr PO2P/00101038/4.

Powyższe działki były przedmiotem postępowania regulacyjnego dotyczącego oddania w użytkowanie wieczyste na rzecz KS Warta. Stanowią kompleks terenów zagospodarowanych przez KS Warta. Na terenie działek znajdują się trzy budynki, boiska, korty tenisowe oraz giełda kwiatowa.

Decyzją administracyjną wydaną na podstawie art. 80 ust 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. 1991, nr 30, poz. 127 - j.t.) oddano Klubowi ww. grunt w użytkowanie wieczyste. Przepis art. 80 ust 2 stanowił, że posiadaczom gruntów Skarbu Państwa lub gminy, którzy w dniu 1 sierpnia 1988 r. nie legitymowali się dokumentami o przekazaniu gruntów wydanymi w formie prawem przewidzianej, mogą być przekazane grunty będące w ich posiadaniu w użytkowanie wieczyste. Przepis art. 80 ust 1a przewidywał wniesienie pierwszej opłaty i opłat rocznych. Klub wniósł odwołanie od przedmiotowej decyzji, żądając jej uchylenia i odstąpienia od pobrania pierwszej opłaty i opłat rocznych, twierdząc, że prowadzi działalność sportowo – turystyczną. W związku z powyższym regulacja powinna odbyć się na podstawie art. 4 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości, który stanowił, że osobom prawnym oraz fizycznym, które

\*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

prowadzą między innymi działalność sportowo – turystyczną, grunty mogą być sprzedawane po cenach obniżonych lub oddawane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie, na cele związane z prowadzeniem działalności niezarobkowej.

Klub zabiegał o przekazanie gruntów nieodpłatnie. Odwołanie przekazane zostało do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które z uwagi na braki formalne przekazało sprawę do ponownego rozpoznania. Decyzją Zarządu Miasta Poznania z dnia 3 lipca 1996 r. umorzono postępowanie prowadzone w trybie art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości. Następnie z uwagi na fakt, że na części nieruchomości KS Warta prowadził działalność zarobkową – giełda kwiatowa, Zarząd Miasta Poznania stwierdził brak możliwości przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie w trybie art. 4 ust 6.

Kolejny wniosek Klubu o oddanie w użytkowanie wieczyste, między innymi ww. nieruchomości, wpłynął w dniu 9 września 1996 r. Zarząd Miasta Poznania wyraził zgodę na uwłaszczenie części działek objętych wnioskiem oraz zadecydował, że uwłaszczenie pozostałymi działkami nastąpi po zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej.

Zarząd Miasta Poznania wydał uchwałę Nr 88/98 z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie ogłoszenia wykazu działek przeznaczonych do odpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste. Klub oświadczył, że nie przyjmuje ceny nabycia oraz pozostałych warunków przedstawionych w uchwale oraz wnosi o udzielenie 100% bonifikaty.

Z dniem 1 stycznia 1998 r. weszły w życie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które nie przewidywały nieodpłatnego przekazania gruntów w użytkowanie wieczyste. W miejsce art. 80 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości, ustawodawca wprowadził nowy przepis - art. 207, który uzależnił oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste posiadaczom nie legitymującym się tytułem prawnym do tych gruntów od przedłożenia decyzji o pozwoleniu na budowę budynków wzniesionych na tych gruntach.

KS Warta złożył oświadczenie, że nie posiada pozwolenia na budowę obiektów znajdujących się na nieruchomości, zaznaczając, że powstały one ze środków własnych. Biuro Prawne UMP w opinii z dnia 28 stycznia 2008 r. stwierdziło, że organ nie może jako dowodu w postępowaniu prowadzonym z art. 207 powyższej ustawy przyjąć oświadczenia, że była wydana decyzja



o pozwoleniu na budowę. Oświadczenie takie jest niewystarczające, zatem w piśmie z dnia 1 grudnia 2008 r. odmówiono Klubowi realizacji wniosku.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2012 r. Prezes Zarządu KS Warta Poznań S.A. zwróciła się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z prośbą o wydanie zgody na dysponowanie gruntem przy ul. Droga Dębińska (dz. nr 4/16, 15, 18, 14/9, 16/3, 17/7, 4/11) w związku z przeprowadzeniem modernizacji stadionu KS Warta. Na spotkaniu w dniu 12 lipca 2012 r. z udziałem przedstawicieli KS Warta, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP, ze względu na brak możliwości oddania przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, zaproponował ustanowienie na rzecz KS Warta prawa użytkowania, z wyłączeniem nieruchomości, na której prowadzona jest działalność giełdy kwiatowej. Na spotkaniu ustalono także, iż wniosek o ustanowienie użytkowania będzie złożony przez KS Warta najpóźniej do 16 lipca 2012 r., ponieważ wydanie zgody przez WGN na dysponowanie przedmiotową nieruchomością wymaga uprzedniego złożenia wniosku przez KS Warta o ustanowienie użytkowania. Na dzień 21 sierpnia 2012 r. nie wpłynął do Urzędu wniosek w przedmiotowej sprawie.

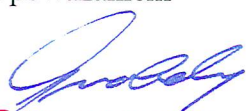
Ponadto uprzejmie informuję, że Klub Sportowy Warta korzysta z targowiska (giełda kwiatowa) i terenu przyległego na podstawie umowy nr DG/4 z dnia 2 lutego 1995 r., zawartej z Klubem przez Zarząd Miasta Poznania (kopia w załączeniu). Natomiast teren sportowo-rekreacyjny jest użytkowany przez Klub bez tytułu prawnego.

Za korzystanie z terenu sportowo-rekreacyjnego od Klubu pobierane jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Obecnie zadłużenie KS Warta wobec Miasta Poznań z tytułu korzystania z ww. gruntów bez tytułu prawnego na dzień 16.08.2012 r. wynosi 115.695,86 zł + odsetki (za okres 01.06.2001 r. – 31.05.2011 r. na dzień 20.08.2012 r. wynoszą 17.883,73 zł). KS Warta zapłacił za korzystanie z gruntu w okresie 01.06.2011 r. – 31.01.2012 r. Aktualnie wystawiana jest kolejna faktura za korzystanie z gruntu w okresie 01.02.2012 r. – 31.07.2012 r.

Jednocześnie uprzejmie wyjaśniam, że Wydział Gospodarki Nieruchomościami nie posiada informacji o dochodach uzyskiwanych przez KS Warta z tytułu podnajmowania nieruchomości.

Z poważaniem

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

  
Ryszard Grubelny

\* Miasto know-how

# U M O W A DG/4

zawarta w dniu 2 lutego 1995r. w Poznaniu  
pomiędzy:

Zarządem Miasta Poznania reprezentowanym przez:

1. mgr Tomasza J. Kaysera - wiceprezydenta
2. mgr Mirosława Malengowskiego - dyrektora Wydziału  
Działalności Gospodarczej

zwanym w dalszym ciągu umowy Zleceniodawcą,  
a Klubem Sportowym "Warta" Poznań, ul. Droga Dębińska 12  
reprezentowanym przez:

1. mgr Pawła Kantorskiego - dyrektora Klubu
  2. Teresę Michalak - główną księgową
- zwanym w dalszym ciągu umowy Zleceniobiorcą.

## § 1.

1. Zleceniodawca powierza Zleceniobiorcy inkasowanie opłaty  
targowej od osób fizycznych i prawnych prowadzących handel  
w tymczasowych obiektach budowlanych oraz w formie okrężnej  
na terenie Klubu Sportowego "Warta" w Poznaniu przy ul.  
Droga Dębińska/św. Jerzego.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości  
na targowisku, każdorazowo po zakończeniu handlowania.
3. Wysokość pobieranych opłat targowych określa obowiązująca uchwała  
Rady Miejskiej Poznania w sprawie opłaty targowej.
4. Czynności inkasa Zleceniobiorca będzie wykonywać w imieniu  
Zleceniodawcy.

## § 2.

Ryzyko związane z wykonywaniem czynności inkasa obciąża Zlecenio-  
biorcę.

## § 3.

1. Wpływy z tytułu pobranych opłat targowych poborca przekazuje  
w całości na konto Urzędu Miejskiego: PKO b.p. Oddział Poznań  
63513-2307-225 w systemie dekadowym.
2. Należne wynagrodzenie za powierzone czynności Zleceniobiorca  
będzie otrzymywać w wysokości 20% pobranej opłaty targowej  
w terminie 5-dni po każdorazowym potwierdzeniu przez bank wpływu  
należności na konto Urzędu Miejskiego.



§ 4.

Zasady wzajemnych rozliczeń między stronami, a także rodzaje dokumentów rozliczeniowych określa obowiązująca uchwała Zarządu Miasta stanowiąca integralną część umowy.

§ 5.

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo kontrolowania sposobu wykonywania przyjętych przez Zleceniobiorcę zobowiązań.
2. W razie nie przestrzegania przez Zleceniobiorcę postanowień niniejszej umowy lub naruszenia obowiązującego prawa, Zleceniodawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 6 lutego 1995r. na czas nieokreślony.
2. Za zgodą stron rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie.

§ 7.

W zakresie nieuregulowanym umową między stronami mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o zobowiązaniach podatkowych /Dz.U.Nr 27, poz.111 z 1980r. z późniejszymi zmianami/.

§ 8.

Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Umowa zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Zleceniodawca

DYREKTOR WYDZIAŁU

Z up. SKARBNIKA MIASTA

mgr Mirosław Waleńkowski

Poznań, dnia 2.02.1995r.

Zleceniobiorca

DYREKTOR KLUBU

mgr Paweł Kantorski

Główna księgowa

Teresa Micholick