



BIAŁA KSIĘGA

TOR POZNAŃ – HISTORIA, POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNE I SĄDOWE



** źródło: Google Earth*

Wprowadzenie

Zgodnie z zapowiedzią Urząd Miasta Poznania przedstawia opracowanie obrazujące cały stan prawny i faktyczny, pominięty lub potraktowany wybiórczo w przeprowadzanej przez CBA kontroli procesu zarządzania nieruchomością, na której położony jest Tor Poznań. Na podstawie tej kontroli CBA stwierdziło rzekome nieprawidłowości w działaniu pracowników Urzędu Miasta Poznania, opierając się jednak na wybiórczym doborze dokumentów.

Dokument ten ma zatem na celu zapoznanie mieszkańców i wszystkich zainteresowanych z realiami spraw związanymi z przedmiotowym terenem oraz stopniem skomplikowania toczących się postępowań. A przede wszystkim z faktami – w szczególności decyzjami i orzeczeniami sądowymi – niestety, w trakcie prowadzonej kontroli całkowicie przez CBA zignorowanymi. Takie działanie jest w państwie prawa niedopuszczalne. Z przedstawionych dokumentów jednoznacznie wynika, że wnioski z kontroli CBA są błędne. Co więcej, gdyby je przyjąć i wcielić w życie, Miasto Poznań/Skarb Państwa zostałyby narażone na wielomilionowe straty finansowe. Wyniknęłyby one z roszczenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski z tytułu poniesionych nakładów, na co – z uwagi na dbałość o interes publiczny – nie mogło i nie może być zgody Urzędu Miasta Poznania.

Efektom zakończonej 2 sierpnia 2018 roku kontroli było stwierdzenie przez CBA szeregu uchybień i naruszeń, które to – w ocenie tej instytucji – musiały skutkować zawiadomieniem Prokuratury Regionalnej w Poznaniu o możliwości popełnienia przestępstwa na szkodę Gminy Miasto Poznań. Chodzi tu między innymi o zarzut działania na szkodę Miasta Poznania poprzez niedochodzenie należności z tytułu rzekomego bezumownego korzystania z nieruchomości przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski czy nieuprawniony tryb zawarcia przez Miasto Poznań umowy najmu z AW w roku 2016.

Miasto Poznań nie mogło i nie może żądać jakiegokolwiek kwoty od Stowarzyszenia AW, gdyż od 9 kwietnia 1998 roku między Miastem a AW istniała umowa użyczenia (o charakterze nieodpłatnym i zawarta na czas określony). Fakt ten znajduje odzwierciedlenie w dokumentach, w szczególności potwierdzającej to opinii prawnej, będących także w posiadaniu CBA. Niestety, dokumenty te zostały pominięte przez kontrolujących. Należy zaznaczyć, że umowa ta uległa przekształceniu w umowę odpłatną najmu w listopadzie 2016 roku, skutkiem czego od tej pory do budżetu Miasta Poznania wpływa około 500 tysięcy złotych rocznie z tytułu czynszu i podatku od nieruchomości. Umowa ta, zawarta w oparciu o przepisy prawa, nie tylko uregulowała zasady korzystania przez Stowarzyszenie z obiektu – w tym koszty jego utrzymywania (czyli bez obciążania budżetu miasta), ale także objęła go monitoringiem wizyjnym, w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników toru.

Miasto Poznań wielokrotnie podkreślało, że przejście z umowy nieodpłatnej użyczenia w umowę odpłatną najmu i doprecyzowanie praw oraz obowiązków stron to znaczący sukces.

Co do pozostałych zarzutów CBA, to podkreślić należy zgodność decyzji i działań podejmowanych przez pracowników Urzędu Miasta Poznania z obowiązującymi przepisami prawa. Na szczególną uwagę zasługuje fakt całkowitego zignorowania przez kontrolerów toczących się postępowań sądowych i administracyjnych co do własności terenu, gdzie znajduje się tor. Sytuacja własnościowa obiektu, o który starają się spadkobiercy przedwojennych właścicieli, nadal nie jest rozstrzygnięta i istnieje poważne ryzyko utraty nieruchomości przez Miasto Poznań/Skarb Państwa na drodze sądowej. Dlatego Miasto Poznań musi podejmować wszelkie decyzje z należytą starannością, a wnioski i zalecenia CBA (pomijając, że są błędne) – gdyby je wdrożyć – naraziłyby tylko interes publiczny na ogromne straty.

Jednak z uwagi na zaangażowanie w ocenę dowodów opinii publicznej za pośrednictwem mediów, najlepszym rozwiązaniem będzie upublicznienie materiału dotyczącego tej kwestii. Prezentacja w postaci Białej Księgi to najbardziej obiektywny sposób przekazania tego typu informacji.

Wnioski, jakie wyciągnęło CBA, tj. działanie na szkodę Miasta Poznania, można teraz łatwo skonfrontować z przedstawionym materiałem. Jest on bardzo obszerny, nie tylko pod kątem objętości, ale i treści. Dlatego cel Białej Księgi to przedstawienie historii oraz stanu spraw dotyczących Toru Poznań w sposób przystępny i klarowny. Jednocześnie dzięki publikacji tego dokumentu zarówno opinia publiczna, jak i Prokuratura Regionalna w Poznaniu, mogą samodzielnie ocenić zasadność zarzutów stawianych pracownikom Urzędu przez CBA.

Prezentowany dokument pozbawiony jest komentarzy, które mogłyby sugerować czytelnikowi jakiegokolwiek wnioski. Urząd Miasta Poznania działa zgodnie z obowiązującymi przepisami, zachowując przy tym maksymalną transparentność. Natomiast doniesienia medialne, oparte na informacji z CBA, przedstawiły bardzo zniekształcony obraz sytuacji. Biała Księga pokazuje fakty i tylko fakty.

Oceniając przedstawiony materiał należy uwzględnić, że historia tej nieruchomości jest bardzo długa i skomplikowana. Obfituje w nagłe zmiany w ocenie, czyją stanowi własność. Dlatego Biała Księga ma na celu pokazanie opinii publicznej działań podejmowanych w konkretnym stanie faktycznym i prawnym, obowiązującym w danym momencie. Tylko taki obraz jest rzeczywisty. Tylko w ten sposób możliwe jest dokonanie oceny prawidłowości podejmowania określonych kroków. I tylko w ten sposób można pokazać stopień zaangażowania pracowników Urzędu w działania zmierzające do ochrony interesów zarówno Skarbu Państwa, jak i Miasta Poznania na przestrzeni kilkunastu lat.

Spis treści

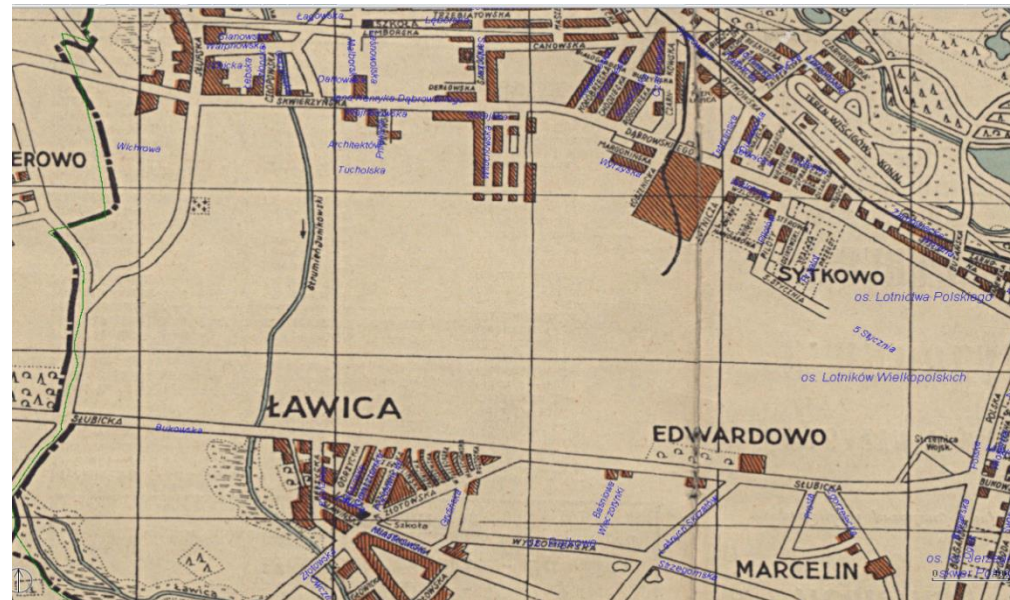
Rozdział 1	5
Historia Toru Poznań	
Rozdział 2	11
Historia władania Torem Poznań	
Rozdział 3	13
Chronologia zdarzeń	
ZAŁĄCZNIKI	30

Rozdział 1

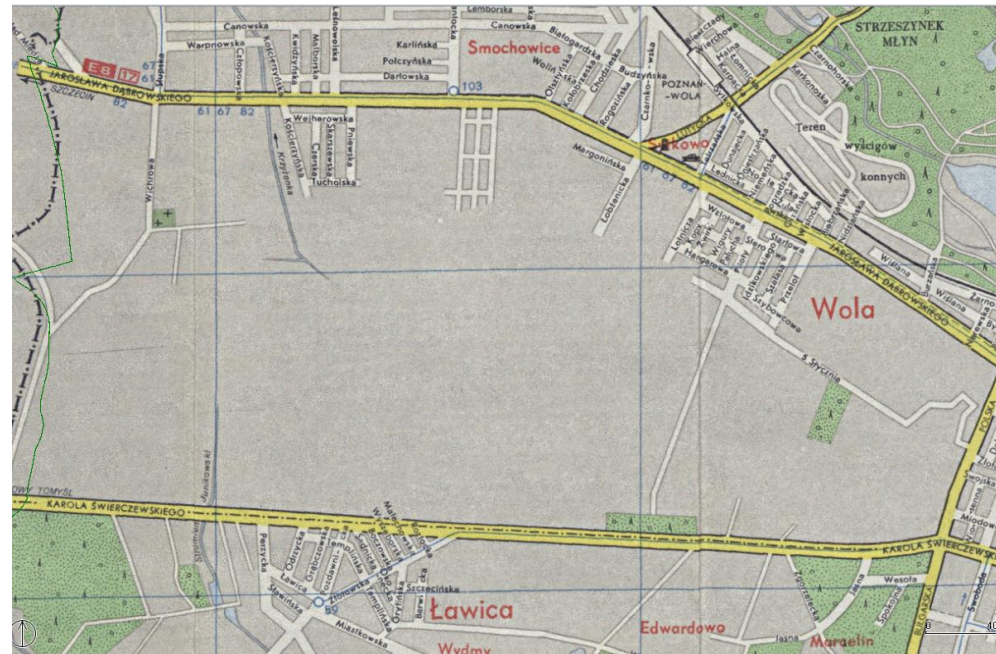
Historia Toru Poznań

Nieruchomość, na której zlokalizowany jest obecnie Tor Poznań stanowiła od 1948 roku własność Skarbu Państwa. Wcześniej, przed wybuchem II wojny światowej teren ten stanowił własność prywatną. W pobliżu funkcjonowało i funkcjonuje nadal lotnisko Ławica sukcesywnie rozbudowywane i modernizowane. Do 1940 roku teren ten nie znajdował się w granicach administracyjnych Poznania.

Część planu Poznania z 1946 roku



Część planu Miasta Poznania z 1966 roku



**źródło: System Informacji Przestrzennej Miasta Poznania*

Jeszcze przed zakończeniem II wojny światowej nowe władze Polski podjęły się reform ustrojowych, w tym reformy rolnej i nacjonalizacji. Pierwszym krokiem nowych władz kraju był między innymi Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Zdjęcie lotnicze z 1966 roku



(źródło: US Geological Survey via Wikigrant no. WG 2014-52)

Idea budowy toru narodziła się w 1974.

18 listopada 1974 r. Mieczysław Biliński, Roman Szczerkowski i Marek Kuk na posiedzeniu Prezydium Zarządu AW wystąpili z inicjatywą wykorzystania starych pasów startowych na Ławicy pod budowę toru samochodowego. Propozycja ta została przez Prezydium zaakceptowana.

19 lutego 1975 r. Prezes AW i zarazem Dyrektor Fabryki Samochodów Rolniczych "Polmo" kol. Andrzej Bobiński wysunął propozycję powiązania interesów Automobilklubu i Fabryki przez budowę obiektu o wszechstronnym przeznaczeniu, co miało najważniejsze znaczenie dla realizacji powyższego zamierzenia. Od tej chwili głównym inwestorem toru stał się FSR "Polmo".



maj 1975 r. Poznańskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych rozpoczęło pierwsze prace na torze

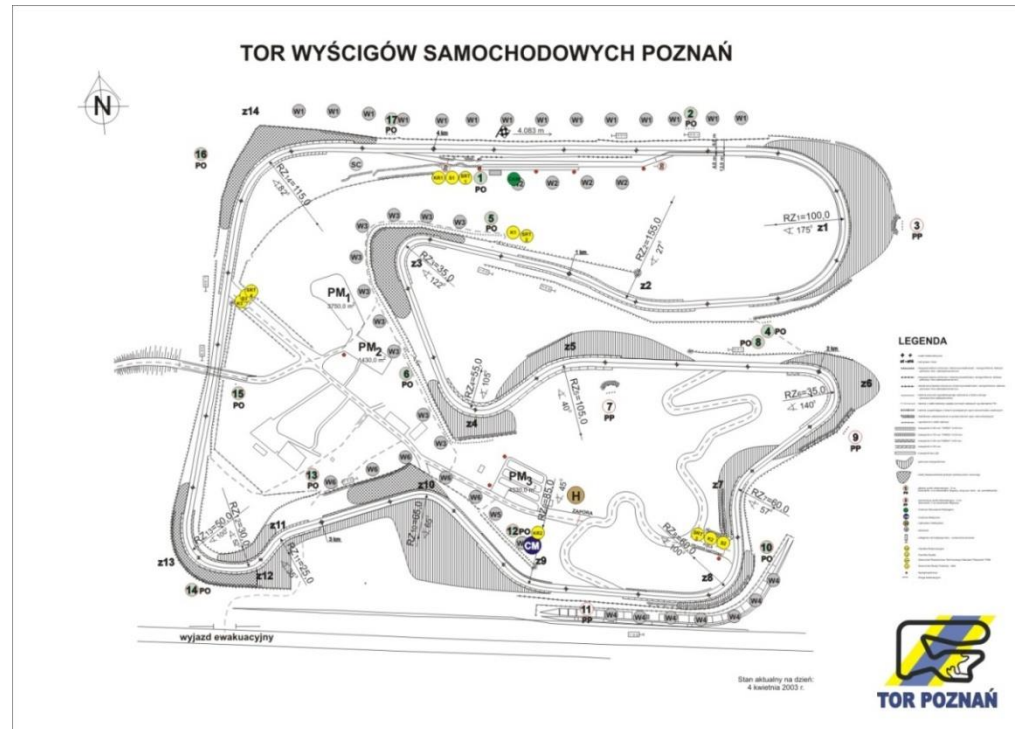
1 grudzień 1975 r. w konsultacji z działaczami AW zaprojektowany został przez mgr inż Romana Jankowskiego kształt toru oraz wykonana została dokumentacja kosztorysowo-projektowa.

maj 1976 r. na apel Prezydium Zarządu AW rozpoczęte zostały czynności społeczne przy budowie toru.

1 grudnia 1977 r. uroczyste otwarcie Toru Samochodowego „Poznań” w obecności byłego Ministra przemysłu maszynowego – Aleksandra Kopcia i ówczesnego I sekretarza KW PZPR w Poznaniu Jerzego Zasady.



**Zamieszczone materiały graficzne pochodzą ze strony internetowej Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski.*



Obecnie Tor Poznań składa się z dwóch torów wyścigowych:

- toru samochodowo-motocyklowego o długości 4083 m i szerokości 12 m,
- toru kartingowego o długości 1509 m i szerokości 12 m.

W skład zabezpieczenia toru wchodzi bariery drogowe potrójne i podwójne, energochłonne wybiegi żwirowe, dodatkowe bariery z powiązanych opon samochodowych oraz ok. 500 m płotu zabezpieczającego na linach stalowych zgodnie z homologacją FIA¹.

Obecnie, na mocy umowy z 2016 roku, zawartej między Miastem Poznań a Automobilklubem Wielkopolskim prowadzone są prace związane z wprowadzeniem monitoringu. Prócz tego AW realizuje stałe nakłady na nieruchomości w celu polepszenia bezpieczeństwa uczestników imprez

¹ Dane ze strony internetowej Automobilklubu Wielkopolskiego

motorowych oraz polepszenia infrastruktury. Według danych AW roczny koszt samego utrzymania obiektu jakim jest Tor Poznań pochłania ok. 1,5 mln zł.

Rozdział 2

Historia władania Torem Poznań

W 1948 roku na skutek decyzji ówczesnych władz własność nieruchomości, na którym położony jest między innymi Tor Poznań, przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

Początkowo „Tor-Poznań” należał do Fabryki Samochodów Rolniczych „POLMO” Poznań, później przeszedł pod zarząd Oddziału Poznańskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Automobilklubowi Wielkopolskiemu tor został przekazany **1 września 1982 roku** decyzją nr 24/82 Prezydenta Miasta Poznania Andrzeja Wituskiego z dnia 24 sierpnia 1982 roku wraz z istniejącą infrastrukturą.

Warunkiem otrzymania obiektu, zawartym w umowie przekazania, była klauzula zobowiązująca AW do systematycznej modernizacji obiektu i profesjonalnego organizowania zawodów motorowych.

Do zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nie doszło z uwagi na kwestionowanie przez Automobilklub Wielkopolski decyzji o wysokości opłaty rocznej.

Po transformacji ustrojowej, w 1991 roku doszło do przywrócenia własności nieruchomości spadkobiercom przedwojennego właściciela.

W 1998 roku doszło do obrotu nieruchomością – nabywcami były osoby fizyczne i prawne. Nieruchomość została także obciążona hipotekami w łącznej wysokości ponad 75 mln zł na podstawie umowy sprzedaży z 1998 roku oraz zbycia wierzytelności między wierzycielami hipotecznymi, spadkobiercami przedwojennego właściciela oraz tytułów egzekucyjnych uzyskanych przez banki.

W tym samym roku Miasto Poznań zawarło umowę z AW do czasu zakończenia postępowań związanych z prawem własności do nieruchomości. Umowa ta miała charakter bezpłatny – ani Skarb Państwa ani Miasto Poznań nie uzyskiwało dochodu w postaci czynszu. Sytuacja taka wynikała ze stanu prawnego i toczących się postępowań.

Z uwagi na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 7 maja 2002 roku i 28 czerwca 2002 roku i kolejnych, które podtrzymały stanowisko w nich wyrażone, doszło do wpisania Skarbu Państwa jako właściciela do ksiąg wieczystych.

W kwietniu 2011 roku Wojewoda Wielkopolski potwierdził nabycie prawa własności przez Miasto Poznań w drodze komunalizacji.

W międzyczasie toczy się kilka postępowań (patrz Rozdział 3 Chronologia), które bądź potwierdzają prawa Skarbu Państwa / Miasta Poznania, bądź przywracają własność spadkobiercom właściciela. Należy wskazać, iż 26 kwietnia 2017 roku Naczelny Sąd Administracyjny wydał orzeczenie, którego skutkiem było przywrócenie do obrotu prawnego decyzji z 1991 i 1992 roku odbierających własność do nieruchomości Skarbowi Państwa. Tym samym legitymacja i podstawa Miasta Poznania została podważona.

Z uwagi na powyższe Miasto Poznań zawiera z Automobilklubem Wielkopolskim umowę najmu. Jednym z warunków jest automatyczne jej rozwiązanie w przypadku utraty prawa własności przez Miasto Poznań. Prócz tego Stowarzyszenie zobowiązane jest do uiszczania czynszu na rzecz Miasta Poznania

Celem zobrazowania stopnia skomplikowanego charakteru prawnego nieruchomości, na której położony jest Tor Poznań poniżej przedstawiona została chronologia decyzji i orzeczeń administracyjnych i sądowych. Z uwagi na wysoce zawiłą problematykę wskazano jakie postępowania się toczyły i jakiej materii dotyczyły.

Postępowania te toczyły się często równolegle, co tym bardziej powoduje trudność w ocenie stanu prawnego w danym określonym momencie czasu. Ponadto zwrócić należy uwagę, że każda decyzja wydana w danym postępowaniu miała większy lub mniejszy wpływ na inne decyzje wydawane w odrębnych postępowaniach.

Rozdział 3

Chronologia zdarzeń

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
16 czerwca 1932 roku				Ówczesny właściciel nieruchomości [o powierzchni powyżej 180 ha – przyp.] uzyskuje Uchwałę Wydziału Powiatowego dla Powiatu Poznańskiego zatwierdzającego parcelację nieruchomości [podział na szereg mniejszych działek – przyp.].	
6 kwietnia 1944 roku				Polski Komitet Wyzwolenia Narodowego wydaje dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej. Na mocy tego aktu prawo własności majątków ziemskich o powierzchni przekraczającej 100 ha na przechodziło na rzecz Skarbu Państwa.	
29 kwietnia 1948 roku				Wojewoda Poznański wydał decyzję o przejęciu nieruchomości na podstawie dekretu PKWN z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.	Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości.
31 grudnia 1948 roku				Decyzję Wojewody podtrzymał w mocy Minister Rolnictwa i Reform Rolnych.	
19 września 1990 roku				Trybunał Konstytucyjny wydaje uchwałę, w której stwierdza, że parcelacja nieruchomości przed 1 września 1939 rokiem powoduje wyłączenie jej spod regulacji dekretu	

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
				PKWN z 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.	
12 listopada 1991 roku	Wojewoda Poznański orzekł o nieważności decyzji z 1948 roku wywłaszczających na rzecz Skarbu Państwa – przywrócono spadkobiercom przedwojennego właściciela prawo własności nieruchomości, ma której znajduje się m.in. Tor Poznań.				Skarb Państwa traci prawo własności do nieruchomości.
30 czerwca 1992 roku	Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej utrzymał w mocy ww. decyzję Wojewody Poznańskiego.				
22 lipca 1992 roku			Skarb Państwa został wykreślony z ksiąg wieczystych – wpisano osoby prywatne jako właścicieli nieruchomości.		
31 marca 1998 roku				AW wystąpił do władz Miasta Poznania o wyrażenie zgody na administrowanie i użytkowanie toru.	
9 kwietnia 1998 roku				Podczas posiedzenia ówczesnego Zarządu Miasta Poznania została wyrażona zgoda na administrowanie i użytkowanie Toru Poznań. O powyższym poinformowano AW pismem z dnia 23.04.1998 roku.	Zawarcie umowy między Miastem Poznań a AW

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
Sierpień 1998 roku				Sprzedaż nieruchomości przez właścicieli (spadkobiercy przedwojennego właściciela oraz nabywcy praw do jego spadku) na rzecz osób fizycznych (nabywców praw do spadku po przedwojennym właścicielu) oraz osób prawnych. Od tego momentu dochodziło do zmian w podmiotach, które bądź występowały jako właściciele / współwłaściciele lub wierzyciele hipoteczni.	
15 września 1999 roku				Zarząd Miasta Poznania wydał decyzję o uchyleniu decyzji Prezydenta Miasta Poznania nr 24/82 z dnia 1 września 1982 roku o oddaniu AW terenu w użytkowanie wieczyste, z uwagi na toczące się postępowania administracyjne i sądowe związane z prawem własności do nieruchomości.	
25 kwietnia 2000 roku			Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił pozew Skarbu Państwa o wpis prawa własności do ksiąg wieczystych.		
7 maja 2002 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia stwierdził nieważność decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30 czerwca 1992 roku oraz utrzymanej nią w mocy decyzji Wojewody Poznańskiego z dnia 12 listopada 1991 roku				Przywrócono własność spadkobiercom przedwojennego właściciela

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
28 czerwca 2002 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy decyzję w maja 2002 roku.				
16 grudnia 2002 roku		Skarb Państwa występuje z wnioskiem o stwierdzenie nieważności Uchwały Wydziału Powiatowego z 1932 roku w zakresie parcelacji.			
8 maja 2003 roku	Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę na decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 2002 roku.				Skarb Państwa uzyskuje tytuł do nieruchomości.
14 maja 2004 roku		Wojewoda Wielkopolski stwierdza w części nieważność Uchwały Wydziału Powiatowego z 1932 roku			
16 lipca 2004 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmawia stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczających z 1948 roku.				
31 marca 2005 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi podtrzymuje w mocy ww. decyzję z 16 lipca 2004 roku.				
4 kwietnia 2006 roku	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu uchyla korzystne dla Skarbu Państwa decyzje Ministra				Skarb Państwa traci prawo własności.

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
	Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 2004 i 2005 roku.				
28 czerwca 2007 roku	Naczelny Sąd Administracyjny oddala skargę Skarbu Państwa na wyrok WSA z 2006 roku.				Sprawa ustalenia ważności decyzji z 1948 roku wraca do I instancji
3 października 2008 roku		Minister Infrastruktury uchyla decyzję Wojewody Wielkopolskiego w części stwierdzenia wydania uchwały z naruszeniem prawa i w tej części stwierdził nieważność uchwały z dnia 16.06.1932r., a w pozostałej części utrzymał w mocy decyzję Wojewody Wlkp. z dnia 14.05.2004r.			Oznacza to unieważnienie Uchwały z 1932 roku w całości – tym samym odpada przesłanka do stwierdzenia, że majątek ziemski nie podlegał reżimowi Dekretu PKWN z 1944 roku.
14 listopada 2008 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymuje swoje stanowisko zawarte w decyzjach z 2004 i 2005 roku				Skarb Państwa uzyskuje tytuł do nieruchomości.
4 września 2009 roku					
15 lipca 2009 roku		Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdza nieważność decyzji Ministra Infrastruktury z 3 października 2008 roku i			Sąd stwierdził, że Wojewoda Wielkopolski nie był uprawniony do wydania decyzji, gdyż w obecnym systemie prawnym właściwym jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
		nieważność decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 2004 roku.			Powstały stan prawny na mocy ww. wyroku – Uchwała Wydziału Powiatowego z 1932 roku o parcelacji jest ważna. Tym samym zachodzą przesłanki do stwierdzenia wyłączenia nieruchomości spod mocy Dekretu PKWN z 1944 roku.
12 lutego 2010 roku	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oddał skargi spadkobierców przedwojennego właściciela i nabywców praw do części spadku po ww. na decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.				
21 kwietnia 2010 roku	Naczelny Sąd Administracyjny oddał skargi na korzystne dla Skarbu Państwa rozstrzygnięcie WSA w Poznaniu.				Skarb Państwa utrzymuje prawo własności.
10 marca 2010 roku – 26 lipca 2011 roku				Z uwagi na zapadłe rozstrzygnięcia pracownicy Urzędu Miasta Poznania dokonują analiz związanych ze statusem Automobilklubu Wielkopolskiego pod kątem możliwych roszczeń i zagrożeń wobec Skarbu Państwa lub Miasta Poznania. Rozważane jest zawarcie umowy dzierżawy, poddano analizie możliwość uwłaszczenia się AW,	

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
				formy władania przez AW, zagrożenia zasiedzenia przez AW.	
23 września 2010 roku			Sąd Apelacyjny w Poznaniu utrzymał w mocy wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu		Skarb Państwa zostaje wpisany jako właściciel do ksiąg wieczystych.
6 – 13 kwietnia 2011 roku				Wojewoda Wielkopolski wydaje 5 decyzji komunalizacyjnych	Nieruchomość staje się własnością Miasta Poznania.
26 maja 2011 roku				Odbyło się posiedzenie sądowe w przedmiocie żądania Miasta Poznania o wydanie. AW odmówił Miastu Poznań wydania nieruchomości.	Przerwanie biegu zasiedzenia nieruchomości przez AW.
26 lipca 2011 roku				Sporządzona została opinia prawna wskazująca, że: a) zgoda Zarządu Miasta Poznania z 1998 roku stanowiła zawarcie umowy z AW. Umowa ma charakter nieodpłatny. b) brak jest podstaw do wystąpienia wobec AW z żądaniem wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.	

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
27 lipca 2011 roku				Sporządzono analizę sytuacji Toru Poznań i możliwości zadysponowania nim. Rozważano zarówno sprzedaż prawa własności, ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, jak i dzierżawę. Podkreślono, że dotychczasowy tytuł prawny AW o charakterze nieodpłatnym powinien ulec modyfikacji na rzecz charakteru odpłatnego. Rozpoczęto negocjacje z AW.	
4 stycznia 2012 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi ponownie zajmuje się kwestią ważności decyzji z 1948 roku i wydaje decyzję, która przywraca prawo własności do części nieruchomości należących do przedwojennego właściciela, w tym obejmującym Tor Poznań.				Skarb Państwa traci tytuł do nieruchomości.
14 października 2011 roku					
25 czerwca 2012 roku	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu rozstrzygnął na korzyść Skarbu Państwa uchylając decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 4 stycznia 2012 roku i utrzymując ją decyzję z 14 października 2012 roku (w zakresie pkt 1 tejże decyzji).				Skarb Państwa uzyskuje tytuł do nieruchomości.
31 lipca 2013 roku		Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdza			Orzeczenie powoduje, że przedwojenny majątek ziemski

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
		nieważność Uchwały Wydziału Powiatowego z 1932 roku.			podlega wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa wg Dekretu PKWN z 1944 roku
13 września 2013 roku	Naczelny Sąd Administracyjny uchylił wyrok WSA w Poznaniu.				Ważności nabierają niekorzystne dla Skarbu Państwa decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Skarb Państwa traci tytuł do nieruchomości.
28 listopada 2013 roku				Wydana została opinia prawna, z której wynika, że brak jest podstaw do wypowiedzenia umowy użyczenia z 1998 roku zawartej między Miastem Poznań a AW.	
26 czerwca 2014 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na wniosek złożony przez spadkobiercę przedwojennego właściciela wydaje decyzję niekorzystną dla Skarbu Państwa i Miasta Poznania – Minister stwierdził nieważność swych decyzji z 2002 roku				Skarb Państwa traci tytuł do nieruchomości.
18 września 2014 roku					
5 marca 2015 roku		Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu uchylił decyzję SKO w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2014r. oraz utrzymaną tą decyzją w mocy decyzję SKO			

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
		w Poznaniu z dnia 31 lipca 2013r. Z uwagi na błędy formalne.			
10 marca 2015 roku	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wstrzymuje wykonanie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 2014 roku.				
6 lipca 2015 roku	Naczelny Sąd Administracyjny oddala skargę Skarbu Państwa od wyroku WSA w Poznaniu z dnia 10 marca 2015 roku. W przedmiocie wstrzymania wykonalności decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.				
6 sierpnia 2015 roku	Wojewódzki Sąd Administracyjny oddala skargę Skarbu Państwa na decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.				
29 października 2015 roku			Przeciwko Skarbowi Państwa skierowano do sądu wnioski o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym w celu		

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
			wykreślenia prawa własności Skarbu Państwa.		
31 maja 2016 roku				Pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania przekazują Prezydentowi Miasta Poznania opracowanie dotyczące wariantów uregulowania relacji między Miastem Poznań a AW rekomendujące zawarcie odpłatnej umowy ze Stowarzyszeniem.	
25 lipca 2016 roku				Automobilklub Wielkopolska występuje do Miasta Poznania z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy. Przedmiotem umowy ma być część nieruchomości o pow. ponad 56 ha.	
28 listopada 2016 roku				Zawarcie umowy najmu między Miastem Poznań a Automobilklub Wielkopolski. Umowa obejmuje teren o powierzchni ponad 56 ha.	
9 stycznia 2017 roku		Wojewoda Wielkopolski odmawia stwierdzenia nieważności części decyzji o parcelacji.			

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
		Od decyzji Wojewody Wielkopolskiego wniesiono odwołanie.			
30 stycznia 2017 roku		Wojewoda Wielkopolski zawiesza postępowania w przedmiocie odwołania m.in. Skarbu Państwa.			
26 kwietnia 2017 roku	NSA oddala skargę Skarbu Państwa na wyrok WSA.				Potwierdzenie utraty prawa własności przez Skarb Państwa. Do obrotu prawnego wróciły niekorzystne dla Skarbu Państwa decyzje z 1991 i 1992 roku (stwierdzające, że przedmiotowe nieruchomości nie podpadają pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej).
27 czerwca 2017 roku		NSA oddala skargę na wyrok WSA.			Sprawa wraca do SKO.
14 września 2017 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wstrzymuje wykonania decyzji z 1991 i 1992 roku. Na powyższe odwołanie złożyli spadkobiercy właściciela.				

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
26 września 2017 roku			Sąd zawiesza postępowania z uwagi na skierowanie pozwu przez inny podmiot w stosunku do tej samej nieruchomości – do czasu rozstrzygnięcia tego roszczenia.	Skarb Państwa kieruje wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości.	
8 grudnia 2017 roku			Sąd przekazuje Skarbowi Państwa pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowanym przez nowy podmiot.		
13 grudnia 2017 roku	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymuje w mocy decyzję o wstrzymaniu wykonania decyzji z 1991 i 1992 roku. Na powyższe złożono skargę do WSA – trwa oczekiwanie na rozstrzygnięcie.				
15 grudnia 2017 roku			Skarb Państwa w odpowiedzi na pozew nowego podmiotu wskazuje na brak podstaw do kierowania żądania. Sprawa		

Data	Postępowanie ws. ważności decyzji z 1948 roku (wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa)	Postępowanie ws. parcelacji	Postępowanie wieczystoksięgowe	Inne postępowania	Skutek
			zostaje przekazana do prowadzenia Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.		
28 marca 2018 roku		SKO umarza postępowanie.			Orzeczenie powoduje, że NIE jest wiadome czy przedwojenny majątek ziemski podlega wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa wg Dekretu PKWN z 1944 roku
15 czerwca 2018 roku		Minister Infrastruktury informuje, że odwołanie Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta Poznania od decyzji Wojewody Wlkp. z dnia 9 stycznia 2017r., ze względu na dużą liczbę spraw - rozpatrzone zostanie w terminie do dnia 31 grudnia 2018r.			
13 lipca 2018 roku		SKO utrzymuje w mocy decyzję o umorzeniu. Na powyższe Skarb Państwa składa skargę do WSA – trwa oczekiwanie na rozstrzygnięcie.			

Do chwili obecnej nie zostało ostatecznie ustalone w toczących się postępowaniach czy Skarb Państwa / Miasto Poznań jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Ostatnie decyzje i orzeczenia podważają prawa Skarbu Państwa do tego terenu.

6 listopada 2017 roku – 2 sierpnia 2018 roku

Kontrola CBA w przedmiocie wybranych procedur podejmowania i realizacji decyzji w przedmiocie rozporządzania mieniem komunalnym w postaci nieruchomości „Tor Poznań”, użytkowanej przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolska z siedzibą w Poznaniu w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2017 roku.

2 sierpnia 2018 roku

CBA przedkłada Urzędowi Miasta Poznania protokół z przeprowadzonej kontroli zarzucając pracownikom Urzędu Miasta Poznania szereg uchybień i naruszeń.

Tego samego dnia CBA składa zawiadomienie do Prokuratury Regionalnej w Poznaniu o możliwości popełnienia przestępstwa przez obecnego i byłego Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania, przez obecnego i byłego Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP, oraz przez Dyrektora Wydziału Finansowego UMP.

Wg CBA ww. pracownicy Urzędu narazili i spowodowali szkodę w mieniu Miasta Poznania poprzez:

- a) bezpodstawne przyjęcie, że w 1998 roku doszło do zawarcia umowy między Miastem Poznań a Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski,
- b) bezpodstawne przyjęcie, że brak było podstaw do wypowiedzenia umowy z 1998 roku,
- c) niedochodzenie od AW należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 2011 roku do momentu zawarcia umowy najmu 26 listopada 2016 roku;
- d) bezpodstawne przyjęcie, że roszczenia Miasta Poznania z tytułu roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystania przedawnia się po upływie 3 lat; tym samym doszło do przedawnienia roszczeń Miasta Poznania wobec AW z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

- e) niepobieranie przez Miasto Poznań czynszu najmu i wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez AW z nieruchomości o pow. ponad 85 ha [*wg zawartej umowy w 2016 roku obszar objęty umową to ponad 56 ha – przyp.*]
- f) zawarcie umowy 28 listopada 2016 roku między Miastem Poznań a AW w trybie bezprzetargowym;
- g) nieuprawnione udzielenie 65% bonifikaty w czynszu dla AW;
- h) niezasadne zastosowanie zwolnień z podatku od nieruchomości.

9 sierpnia 2018 roku

Urząd Miasta Poznania działając w oparciu o przepisy ustawy o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym zgłosił w ustawowym terminie Pana Ernesta Bejdy – Szefa CBA zastrzeżenia do przedmiotowego protokołu kontroli.

W zgłoszonych zastrzeżeniach nie zgodzono się z żadnym z rzekomych uchybień czy naruszeń stwierdzonych przez CBA w ramach przeprowadzonej kontroli:

ad. a) 9 kwietnia 1998 roku między Miastem Poznań a Automobilklubem Wielkopolskim zawarto umowę użyczenia.

Zgodnie, także z obowiązującymi przepisami, do zawarcia umowy nie jest konieczne sporządzenie jej na piśmie. Skoro AW zwrócił się z określona ofertą i oferta ta została przyjęta to w świetle przepisów doszło do zawarcia umowy. Uznano za bezzasadne tezy Kontrolujących przeczące temu, gdyż w zasadzie przytoczona argumentacja pominęła elementarne podstawy prawa cywilnego i sposoby zawierania umów.

ad. b) Możliwość wypowiedzenia umowy użyczenia określają przepisy. W omawianej sprawie nie zostały spełnione przesłanki określone w art. 716 KC a wskazanie CBA, że podstawą do wypowiedzenia umowy było wydanie decyzji komunalizacyjnych nie mieści się w normie ww. przepisu.

ad. c) Podstawą roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania jest przede wszystkim stan, w którym właściciel może żądać od posiadacza, który nie posiada tytułu do rzeczy określonego wynagrodzenia i z tej rzeczy korzysta. Zatem nie jest możliwe kierowanie takiego żądania np. do dzierżawcy czy najemcy czy biorącego w użyczenie. Łączący stosunek prawny (umowa) stoi w logicznej sprzeczności ze stwierdzeniem o korzystaniu z rzeczy bez umowy.

ad. d) Urząd Miasta Poznania prowadzi wiele postępowań dotyczących bezumownego korzystania z nieruchomości. Doświadczenie i jednolite stanowisko sądów wskazuje, że okres przedawnienia wynosi 3 lata, a nie jak podnieśli Kontrolerzy CBA – 10 lat. Przytoczone przez CBA w protokole kontroli konkretne sprawy charakteryzują się tym, że w każdym z nich podniesiono zarzut przedawnienia oraz nie nastąpiło jeszcze rozstrzygnięcie sądowe. Co więcej, przytoczone przez Urząd Miasta Poznania wyroki sądowe określają termin przedawnienia na 3 lata.

ad. e) Umowa z AW obejmuje obszar 56 ha a nie ponad 85 ha. Z tych względów nie jest możliwe żądanie czynszu za obszar nie objęty umową ani też w jakikolwiek sposób użytkowany przez AW. Fakt istnienia ogrodzenia był szeroko wyjaśniany CBA w trakcie kontroli i w głównej mierze ma to na celu zapewnienie bezpieczeństwa uczestników imprez organizowanych na Torze Poznań jak i ewentualnym wtargnięciom na obiekt. W każdej chwili istnieje możliwość demontażu ogrodzenia, ale ww. czynniki za takim rozwiązaniem nie przemawiają. Ponadto tereny należące do Miasta Poznania nie są zawsze ogólnodostępne i nierzadko zdarza się, że wręcz powinny mieć charakter zamknięty z uwagi na ich określoną specyfikę.

ad. f) Podstawą możliwości zastosowania trybu bezprzetargowego przy zawieraniu umów jest art. 68 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który powtórzony jest w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania nr 745/2013/P z dnia 21 listopada 2013r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części (ze zm.), gdzie wskazano możliwość wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym na cele nie związane z działalnością zarobkową. Z uwagi na Statut AW i charakter prowadzonej działalności, tj. przeznaczenie uzyskanych dochodów na cele statutowe (w tym rozwój sportów motorowych), spełnione zostały przesłanki do zastosowania ww. norm prawnych.

Ad. g) Kwestię udzielenia bonifikaty w czynszu reguluje Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania nr 745/2013/P z dnia 21 listopada 2013r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części (ze zm.). Wskazano w nim przypadki, kiedy i komu można określonej bonifikaty udzielić. W przedmiotowej sprawie było to prowadzenie działalności nie zarobkowej i przeznaczenie dochodów na cele statutowe przez podmioty wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z obowiązującym wówczas i obecnie Statutem, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski ma obowiązek przeznaczania uzyskiwanych dochodów na cele statutowe – tym samym wypracowany „zysk” nie może być dzielony między członków organizacji.

Ag. h) Sposób naliczania i poboru podatku od nieruchomości reguluje ustawa o podatkach i opłatach lokalnych posilkowana ustawą ordynacja podatkowa. Urząd Miasta Poznania w tym zakresie dopełnił i dochował wszelkich wymogów narzuconych przez obowiązujące przepisy prawa.

Ponadto wskazano, że CBA całkowicie pominęło dokumenty związane z toczącymi się postępowaniami administracyjnymi i sądowymi – wśród listy dokumentów wymienionych w Protokole Kontroli nie przytoczono żadnej decyzji administracyjnej ani wyroku wydanego po 13 kwietnia 2011 roku.

Obecnie trwa oczekiwanie na stanowisko Szefa CBA odnośnie zgłoszonych zastrzeżeń.

Prokuratura Regionalna w Poznaniu wszczęła postępowanie w sprawie niedopełnienia obowiązków i przekazała je do prowadzenia Centralnemu Biuru Antykorupcyjnemu.

ZAŁĄCZNIKI

- 1) kopia decyzji z dnia 4 kwietnia 1986 roku
- 2) kopia pisma AW z 31 marca 1998 roku
- 3) kopia wyciągu protokołu Nr 706/II/35/98 z posiedzenia Zarządu Miasta Poznania z dnia 9 kwietnia 1998 roku
- 4) kopia pisma ZGiKM Geopoz z 23 kwietnia 1998 roku
- 5) kopia opinii prawnej z 26 lipca 2011 roku

- 6) kopia opinii prawnej z dnia 28 listopada 2013 roku
- 7) kopia umowy najmu zawarta w dniu 28 listopada 2016 roku między Miastem Poznań a AW wraz załącznikiem graficznym
- 8) Protokół z posiedzenia Komisji Kultury Fizycznej i Turystyki oraz Komisji Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego Rady Miasta Poznania Nr 42/2017 z dnia 10 kwietnia 2017 roku.
- 9) wyciąg z Protokołu Kontroli nr DR / 75 /17
- 10) kopia zastrzeżeń Urzędu Miasta Poznania do Protokołu Kontroli nr DR / 75 /17
- 11) wydruk ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych umową najmu z 28.11.2016 roku.