



Delegatura CBA w Poznaniu
Wydział Postępowań Kontrolnych

PROTOKÓŁ KONTROLI nr DR / 75 / 17

Sporządzony na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 44 i art. 45 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (Dz. U. z 2017, poz. 1993).

1. KONTROLA PRZEPROWADZONA W:

Urzędzie Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, w przedmiocie wybranych procedur podejmowania i realizacji decyzji w przedmiocie rozporządzania przez Urząd Miasta Poznania mieniem komunalnym w postaci nieruchomości „Tor Poznań”, użytkowanej przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski z siedzibą w Poznaniu, w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2017 r.

2. KIEROWNICTWO KONTROLOWANEGO PODMIOTU W LATACH 2010 - 2017:

- Ryszard Grobelny - Prezydent Miasta Poznania w kadencji 2010 - 2014;
- Tomasz Kayser - Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2010 - 2014;
- Mirosław Kruszyński - Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2010 - 2014. Funkcję Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania pełnił w okresie od 20.07.2002 r. do 31.03.2015 r.;
- Jerzy Stępień - Trzeci Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2010 - 2014;
- Sławomir Hinc - Czwarty Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2010 - 2014, do dnia 19 stycznia 2012 r.;
- Dariusz Jaworski - Czwarty Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2010 - 2014;
- Jacek Jaśkowiak - Prezydent Miasta Poznania od dnia 8 grudnia 2014 r., w kadencji 2014 - 2018;
- Mariusz Wiśniewski - Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Poznania od dnia 11 grudnia 2014 r., w kadencji 2014 - 2018. Funkcję Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania pełnił w okresie od 11.12.2014 r.;
- Jakub Jędrzejewski - Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2014 - 2018, od 10 grudnia 2014 r. do 30 kwietnia 2015 r.;
- Maciej Wudarski - Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Poznania od dnia 16 grudnia 2014 r., w kadencji 2014 - 2018;
- Agnieszka Pachciarz - Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2014 - 2018, od 9 lutego 2015 r. do 10 sierpnia 2015 r.;
- Arkadiusz Stasica - Trzeci Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w kadencji 2014 - 2018, do 31 lipca 2016 r.;

[Handwritten signature]

7. W TRAKCIE PRZEPROWADZONYCH CZYNNOŚCI KONTROLNYCH STWIERDZONO NIEPRAWIDŁOWOŚCI :

7.1. Miasto Poznań, pomimo uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości „Tor Poznań”, na podstawie decyzji komunalizacyjnych Wojewody Wielkopolskiego z kwietnia 2011 r., tj. prawa własności, nie uregulowało kwestii związanych z pobieraniem opłat z tytułu użytkowania gruntu przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski. Podstawą niezasadnego zaniechania pobierania opłat z tego tytułu było przyjęcie przez Miasto Poznań w zawartej ze Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski umowie najmu, że posiadanie przez najemcę gruntów miejskich było posiadaniem zależnym w dobrej wierze na podstawie wiążącej strony bezpłatnej umowy użyczenia, wbrew okolicznościom faktycznym.

Zarząd Miasta Poznania w dniu 09.04.1998 r. wyraził zgodę na administrowanie nieruchomością „Tor Poznań” do czasu rozstrzygnięcia sporu w sądzie i wydania odpowiednich decyzji administracyjnych. W opinii prawnej z dnia 26.07.2011 r. radca prawny Lidia Tajnert uznała jednakże, iż Zgoda Zarządu Miasta Poznania, o której mowa wyżej, pozostawała najbardziej zbliżona do umowy użyczenia, co prowadzić miało do wniosku, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski pozostawało posiadaczem zależnym nieruchomości Tor Poznań w dobrej wierze. W przedmiotowej opinii ww. radca prawny wskazała, iż powyższa zgoda Zarządu Miasta Poznania dotyczyła nie tylko administrowania majątkiem, ale także użytkowania majątku.

Przeciwko przyjęciu stanowiska, jakoby korzystanie z Toru Poznań przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski miało charakter posiadania zależnego w dobrej wierze przemawiają jednak następujące okoliczności:

- w piśmie z dnia 10.03.2006 r. Wydział Gospodarowania Mieniem Miasta poinformował Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania Mirosława Kruszyńskiego, iż Automobilklub Wielkopolski korzysta z nieruchomości Tor Poznań **bez tytułu prawnego**. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pana Krzysztofa Jonczyk - Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Miasta, Pana Mirosława Nieborak - Zastępcy Dyrektora Wydziału, Pana Krzysztofa Grzybowskiego Kierownika Oddziału.

- w piśmie z dnia 02.06.2010 r., kierowanym do Mirosławy Szymczak, Zastępcy Dyrektora WGN UMP ds. Obronu Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania rekomendowano podjęcie działań mających na celu zawarcie z Automobilklub Wielkopolski umowy dzierżawy nieruchomości zagospodarowanej jako tor samochodowy. W ww. piśmie wskazane zostało, że obecnie nieruchomość ta (*stanowiąca tabularną własność Capital Investment Sp. z o.o. oraz Pawła Rojka*) **jest zajmowana przez Automobilklub bez tytułu prawnego. Istnieje zatem prawdopodobieństwo, że podmiot ten będzie mógł skutecznie ubiegać się o stwierdzenie zasiedzenia zajmowanej nieruchomości.** Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pana **Bartosza Guss - Zastępcy Dyrektora ds. Zasobu Nieruchomości Miasta Poznania.**

- w piśmie z dnia 10.06.2010 r., kierowanym do UMP Wydział Urbanistyki i Architektury, wskazane zostało, że Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania informuje, iż w granicach ww. nieruchomości od wielu lat zlokalizowany jest **TOR POZNAŃ**. Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi obecnie postępowanie rozważające możliwość wydzierżawienia na rzecz dotychczasowego **bezumownego użytkownika ww. gruntu na cel rekreacyjno-sportowo-turystyczny.** Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pana Rafała Mikołajczak - Głównego Specjalisty Oddziału Dzierżaw i Użyczeń.

- w piśmie z dnia 29.06.2010 r., nr GN.IX/7220-3-69/09, kierowanym do Mirosławy Szymczak, Zastępcy Dyrektora WGN UMP ds. Obronu Nieruchomościami Miasta Poznania, wskazane zostało, że (...) **Mając na uwadze powyższe należy przyjąć, że Automobilklub Wielkopolski bezumownie użytkuje nieruchomość od 1986 r., a z ostrożności wskazać, iż datę wejścia w posiadanie nieruchomości, od której należy liczyć rozpoczęcie biegu zasiedzenia,**

*102 B
in jpmf*

jest data jej protokolarnego przekazania, czyli koniec 1983 roku. Informacje na temat istniejącego zagrożenia, iż Automobilklub Wielkopolski może zasiedzieć przedmiotowe nieruchomości były przekazywane p. Mirosławowi Kruszyńskiemu Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania, ze wskazaniem, że bieg zasiedzenia skutecznie może przerwać wystąpienie przeciwko Automobilklubowi z powództwem o wydanie nieruchomości (z jednoczesnym złożeniem wniosku o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej). Pan Prezydent jednak polecił, aby złożenie pozwu poprzedzić wystąpieniem do Automobilklubu z propozycją zawarcia umowy dzierżawy. Zawarcie umowy dzierżawy spowoduje, że Automobilklub Wielkopolski zmieni status posiadacza samoistnego na posiadacza zależnego, a zatem okres zasiedzenia przestanie biec. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pana Bartosza Guss Zastępcy Dyrektora ds. Zasobu Nieruchomości.

- w piśmie z dnia 03.08.2010 r., WGN Urzędu Miasta Poznania poinformował Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, iż użytkuje nieruchomość **bez tytułu prawnego**. W związku z powyższym Wydział podniósł, iż rozważa wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości w formie umowy dzierżawy. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pana Krzysztofa Jonczyk, Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

- w piśmie z dnia 04.11.2010 r., Biuro Prawne UMP wskazało, że w toku postępowań (sądowego oraz administracyjnego) nie ustalono, na jakiej podstawie Automobilklub Wielkopolski prowadząc Tor Poznań korzysta z gruntu komunalnego. Pod pismem widnieje podpis Pani Alicji Piątkowskiej, Radcy Prawnego z Biura Prawnego Urzędu Miasta Poznania.

- w piśmie z dnia 14.02.2011 r. pn. Informacja na spotkanie z Zastępcą Prezydenta Miasta Poznania Panem Mirosławem Kruszyńskim ds. Infrastruktury, Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami, stwierdzono, że Pion Zasobu Miasta Poznania WGN wskazał, iż obecnie nieruchomość ta zajmowana jest przez AUTOMOBILKLUB bez tytułu prawnego i istnieje prawdopodobieństwo, że podmiot będzie mógł skutecznie ubiegać się o stwierdzenie zasiedzenia zajmowanej nieruchomości. Przypuszczalnie nieruchomość użytkowana jest od 1986 r. lub końca 1983 r., tj. od daty jej protokolarnego przekazania. WGN UMP rekomendował wezwanie Automobilklub Wielkopolski do usunięcia nakładów i wydania nieruchomości oraz obciążenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pani Małgorzaty Szukalskiej Kierownika Oddziału Dzierżaw i Użyczeń.

- z wniosku o zawezwanie do próby ugodowej Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.03.2011 r., wynika, że jego podstawę stanowił art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

- w piśmie z dnia 27.07.2011 r., WGN UMP dokonał analizy zagadnień związanych z problematyką nieruchomości komunalnej, zajętej pod Tor Poznań pozostającej w posiadaniu Automobilklubu Wielkopolskiego. W pkt. I ww. pisma wskazane zostały możliwości zadysponowania nieruchomością przez Miasto Poznań: sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, oddanie w trwały zarząd. Oddanie nieruchomości w użyczenie z uwagi na jego nieodpłatny charakter nie jest brane pod uwagę. W dalszej części stwierdzono, że (...) istniejący pomiędzy Miastem Poznań, a AW stosunek prawny został zawłączony poprzez oświadczenie Zarządu Miasta Poznania, iż AW może użytkować i administrować majątkiem Toru Poznań do czasu rozstrzygnięcia sporu w sądzie. Takí stosunek prawny nosi cechy użytkowania (prawa rzeczowego ograniczonego). Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pani Marty Marciniak Kierownika Oddziału i Pana Bartosza Guss Zastępcy Dyrektora ds. Zasobu Nieruchomości.

- w piśmie z dnia 01.08.2011 r., WGN UMP w piśmie kierowanym do Krzysztofa Jonczyk - Dyrektora WGN, wskazał, że Automobilklub Wielkopolski na dzień dzisiejszy nie posiada

Przebieg

żadnego tytułu prawnego do ww. terenu, jednakże faktycznie władza przedmiotową nieruchomością. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Pani Agnieszki Szymankiewicz, Zastępcy Dyrektora ds. ewidencyjnych i geodezyjnych.

- w piśmie z dnia 26.02.2016 r., WGN UMP poinformował Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Poznania, że w związku z licznymi informacjami dotyczącymi uzyskiwania przez Automobilklub Wielkopolski wysokich dochodów z nieruchomości, podjęta została decyzja, iż do czasu zakończenia prowadzonych na nieruchomości postępowań, Automobilklub Wielkopolski zostanie wezwany do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Wynagrodzenie to będzie pobierane na bieżąco, jak również wstecz za okres od 18.06.2012 r., tj. od momentu kiedy Miasto Poznań stało się tabularnym właścicielem nieruchomości. Ponadto pragniemy poinformować, że stan prawny opisanej nieruchomości jest nadal nieuregulowany (...). Pomimo toczących postępowań Miasto podejmie próbę uregulowania z Automobilklubem Wielkopolskim tytułu prawnego do korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Niemniej jednak z uwagi na cywilnoprawny charakter tych czynności do zawarcia umowy konieczna jest zgoda obu stron. W przypadku negatywnego stanowiska Automobilklubu pobierane będą opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w oparciu o stawki czynszu dzierżawnego stosowane przez Miasto w umowach dzierżawy/najmu. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis Dyrektora WGN UMP Pana Bartosza Guss.

- z pisma z dnia 08.01.2016 r. pn. Informacja na temat podstawy prawnej użytkowania przez Automobilklub Wielkopolski obiektu Toru Poznań, wynika, że na podstawie stanu faktycznego oraz stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski korzysta z obiektu Toru Poznań na podstawie samoistnego posiadania tegoż obiektu bez tytułu prawnego. Pod przedmiotowym pismem widnieje podpis radcy prawnego Jana Kaneckiego.

- w oświadczeniu z dnia 31.01.2018 r. złożonym przez Roberta Werle Prezesa Zarządu Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski, Stowarzyszenie oświadczyło, że przed zawarciem umowy najmu z dnia 28.11.2016 r. Automobilklub Wielkopolski władał gruntem stanowiącym obiekt „Toru Poznań” na zasadzie (bezumownego) posiadania w dobrej wierze, Automobilklub Wielkopolski traktował się za samoistnego posiadacza gruntu stanowiącego obiekt „Toru Poznań” w dobrej wierze.

- w wydruku z podsumowania działalności Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski z 2010 r., zapisane zostało, że rok 2010, to również zwrot w sprawie własności Toru Poznań. Na mocy wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu Tor Poznań stał się ponownie własnością Skarbu Państwa. Decyzja ta daje Automobilklubowi Wielkopolski możliwość podjęcia działań zmierzających do ubiegania się o prawo do gruntu, na którym położony jest Tor Poznań.

- w umowie dzierżawy powierzchni pod reklamę nr 01/2016 z dnia 01.05.2016 r., w umowie dzierżawy powierzchni pod reklamę nr 1/REKLAMA/TOR/2015 z dnia 01.05.2015 r., w umowie dzierżawy powierzchni pod reklamę nr 4/2014 z dnia 01.07.2014 r., w umowie dzierżawy powierzchni pod reklamę nr 3/ REKLAMA/TOR/2014 z dnia 16.04.2014 r., Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski oświadczyło, iż jest posiadaczem samoistnym obiektu Toru Poznań.

Z przytoczonych powyżej pism przekazanych przez Wydział Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania, z oświadczenia złożonego w trakcie prowadzonej kontroli przez Prezesa Zarządu Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski Roberta Werle oraz z treści ww. umów wynika, iż zgoda Zarządu Miasta Poznania nie stanowiła podstawy do przyjęcia, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski pozostawało posiadaczem zależnym w dobrej wierze nieruchomości, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań”. Z powołanych dokumentów nie wynika również, jakoby Miasto Poznań łączyła jakakolwiek umowa ze Stowarzyszeniem

Kuc
GP-AB
MP

Automobilklub Wielkopolski, której przedmiotem pozostawała nieruchomość „Tor Poznań”. Przeciwnie, z opinii radcy prawnego Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski z dnia 08.01.2016 r. wynika, iż Stowarzyszenie uważało się za posiadacza samoistnego ww. nieruchomości bez tytułu prawnego. Okoliczność ta potwierdzona została również w protokołach z Walnego Zgromadzenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski znajdujących się w KRS Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu oraz w dokumentach przekazanych przez Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania, tj. w deklaracjach podatkowych składanych przez Stowarzyszenie, które wskazywało, iż pozostaje posiadaczem samoistnym nieruchomości, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań”.

Należy wskazać, iż przyjęcie stanowiska co do charakteru posiadania nieruchomości, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań”, nie jest elementem kluczowym w sprawie, bowiem w trakcie posiadania może zmienić się jego rodzaj. Posiadanie samoistne może przekształcić się w zależne i odwrotnie. Dla niniejszej sprawy najistotniejsze są natomiast okoliczności, wynikające z przytoczonych powyżej pism WGN UMP, w tym pisma z 03.08.2010 r., w którym Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania informował Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, iż użytkuje nieruchomość bez tytułu prawnego oraz późniejsze czynności podejmowane z inicjatywy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, tj. wytoczenie powództwa windykacyjnego przez Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Poznania. W tym kontekście należy zauważyć, iż jak słusznie orzekł m.in. Sąd Apelacyjny w Szczecinie z dnia 12.01.2017 r. sygn. akt IACa 292/16 *sła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym*. Skoro zatem Stowarzyszenie było informowane przez WGN UMP o tym, że użytkuje nieruchomość, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań” bez tytułu prawnego, nie można uznać, aby WGN UMP twierdził jednocześnie, że strony, tj. Miasto Poznań i Stowarzyszenie łączy jakakolwiek umowa (w tym umowa użyczenia).

W oparciu o powyższe ustalenia nie można uznać, że strony łączyła umowa użyczenia, która zawarta została w sposób dorozumiany pomiędzy ww. Stowarzyszeniem, a Miastem Poznań wraz z wyrażeniem zgody przez Zarząd Miasta Poznania na administrowanie i użytkowanie nieruchomości, skoro WGN UMP konsekwentnie podtrzymywał, iż Stowarzyszenie korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego, a jednocześnie Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski poczytywało się za samoistnego posiadacza w dobrej wierze. Stanowisku prezentowanemu obecnie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, przeczy przywoływana już treść pisma z dnia 26.02.2016 r., w którym WGN UMP wskazuje, iż do czasu zakończenia prowadzonych na nieruchomości postępowań, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zostanie wezwane do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, jak również za okres wstecz od 18.06.2012 r., tj. od momentu, gdy Miasto Poznań stało się tabularnym właścicielem nieruchomości. Tym samym prezentowane w różnym czasie stanowiska podmiotu objętego niniejszą kontrolą pozostają sprzeczne ze sobą, bowiem z jednej strony WGN UMP stoi obecnie na stanowisku, że Miasto Poznań nawiązało stosunek prawny umowy użyczenia, co ma dowodzić posiadania zależnego przez Stowarzyszenie Automobilklub nieruchomości w dobrej wierze, a z drugiej strony w powołanym powyżej piśmie informuje, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zostanie obciążone wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości bieżąco, jak i za okres wstecz, a takim wynagrodzeniem z całą pewnością nie może zostać obciążony podmiot, który posiada nieruchomość na podstawie tytułu prawnego w dobrej wierze.

Podkreślić należy, że dnia 21.03.2011 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Poznania (wnioskodawca) wystąpił przeciwko Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej. Wnioskodawca

jako podstawę wniosku wskazał art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym *właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą*. Przedmiotowe czynności podjęte zostały przez Biuro Prawne Urzędu Miasta Poznania w wyniku pisma WGN UMP znak GN.XXIII/7015-1-29/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. Z powyższego wynika zatem, że także w ocenie Miasta Poznań, między nim, a Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski nie został nawiązany stosunek prawny umowy użyczenia, bowiem ww. zażalenie do próby ugodowej zainicjowane zostało właśnie przez WGN UMP. Za odrzuceniem stanowiska o rzekomym nawiązaniu w sposób dorozumiany umowy użyczenia świadczy również treść oświadczenia złożonego przez Prezesa Zarządu Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski z dnia 31.01.2018 r., zgodnie z którym *przed zawarciem umowy najmu z dnia 28.11.2016 r. Automobilklub Wielkopolski władał gruntem stanowiącym obiekt „Toru Poznań” na zasadzie (bezumownego) posiadania w dobrej wierze oraz opinia pn. „Informacja na temat podstawy prawnej użytkowania przez Automobilklub Wielkopolski obiektu Toru Poznań”, bowiem z powołanych dokumentów (oświadczeń) wynika, iż Stowarzyszenie pozostawało bezumownym posiadaczem ww. nieruchomości*. Zgodnie natomiast ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22.06.2005 r. sygn. akt I ACa 727/04 *każda umowa wymaga, aby strony miały świadomość jej istnienia, wymaga zgodności zewnętrznego zachowania z przekonaniem o istnieniu uprawnień każdej z nich, zatem zachowaniem uzewnętrznionym i jasno wyrażonym. Pasywna postawa powoda w postaci nieegzekwowania jego uprawnień bez wyraźnego zwolnienia handlujących z opłat nie może być traktowana jako nawiązanie per facta concludentia umowy użyczenia*.

Za przyjęciem, iż między stronami nie został nawiązany ww. stosunek umowy użyczenia przemawia również okoliczność, iż z istoty tej umowy wynika stosunek bezinteresowności. Treść stosunku użyczenia, a zarazem jego społeczno – gospodarcza funkcja, sprowadzają się do – motywowanego zazwyczaj chęcią pomocy, dobroczynnością lub inną bezinteresowną pobudką – przysporzenia przez użyczającego korzyści kontrahentowi. Użyczenie można więc określić jako bezinteresowne pozbawienie się użytku ze strony użyczającego dla wygody biorącego (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1992 r., sygn. akt III CZP 81/92). W przypadku jednostek samorządu terytorialnego zasada swobody umów wynikająca z art. 353¹ k.c. podlega jednakże ograniczeniom, a to z uwagi na to, że normy regulujące zasady obrotu nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi mają w większości charakter prawa publicznego i są bezwzględnie obowiązujące.

7.2. Miasto Poznań bezzasadnie przyjęło, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski posiadało tytuł prawny do nieruchomości „Tor Poznań”, tj. korzystało z gruntu na podstawie umowy użyczenia zawartej w sposób dorozumiany z Miastem Poznań. W oparciu o powyższe, Miasto Poznań błędnie przyjęło, iż brak było podstaw do wypowiedzenia ww. umowy.

W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych WGN UMP oraz UMP, w oparciu o opinię prawną z dnia 28.11.2013 r., sporządzoną przez radcę prawnego Lidę Tajnert, w składanych wyjaśnieniach z dnia 14.11.2017 r. (wyjaśnienia Dyrektora WGN UMP Batosza Guss) oraz 28.11.2017 r. (wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania Mariusza Wiśniewskiego) wskazywali, iż brak było możliwości wypowiedzenia umowy użyczenia, która w sposób dorozumiany została zawarta pomiędzy Miastem Poznań, a Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski, bowiem czas jej trwania został przez strony określony, w sposób dorozumiany, a więc do czasu rozstrzygnięcia sporu w sądzie i wydania odpowiednich decyzji administracyjnych w tym zakresie.

Z art. 716 k.c. wynika jednak, iż użyczający może żądać zwrotu przedmiotu użyczenia, w sytuacji, gdy rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w

oz
S. R. P. M.

chwili zawarcia umowy. Za taką zmianę okoliczności faktycznych i prawnych należałoby w tym wypadku uznać niewątpliwie wydanie przez Wojewodę Wielkopolskiego pięciu decyzji komunalizacyjnych w kwietniu 2011 r., potwierdzających tytuł prawny, tj. prawo własności Miasta Poznań do nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż ze zgody Zarządu Miasta Poznania wynikało, iż zgoda ta została udzielona pod warunkiem, tj. do czasu rozstrzygnięcia sporu w sądzie i wydania odpowiednich decyzji administracyjnych w tym zakresie. Wobec tego, że zmianie uległy okoliczności faktyczne i prawne, w tym nastąpiła zmiana po stronie właściciela nieruchomości, nieruchomość użytkowana przez Automobilklub stała się potrzebna Miastu Poznań, zważywszy na obowiązki wynikające z art. 12, 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami, z których to przepisów wynika, że Miasto Poznań, jako gmina, zostało zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami, w tym do podejmowania czynności faktycznych i prawnych, na które składają się: zarządzanie, dysponowanie, zajmowanie się nieruchomościami. W tym miejscu należy również zaznaczyć, że ze zgody Zarządu Miasta Poznania z 1998 r. wynikało, że Automobilklub Wielkopolski może użytkować i administrować nieruchomością do czasu rozstrzygnięcia sporu w sądzie i wydania odpowiednich decyzji administracyjnych w tym zakresie, wobec czego przedmiotowa umowa użyczenia została zawarta pod warunkiem rozwiązującym, w którym strony nie określiły terminu jej trwania, co z kolei stanowiło podstawę do jej późniejszego wypowiedzenia na podstawie art. 365¹ k.c., zgodnie z którym zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez wierzyciela lub dłużnika z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braków takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Z powyższego wynika zatem, że Miasto Poznań błędnie uznało, iż brak było podstaw prawnych do wypowiedzenia domniemanej umowy użyczenia łączącej Miasto Poznań ze Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski.

7.3. Miasto Poznań, pomimo uzyskanego tytułu prawnego do nieruchomości „Tor Poznań”, tj. prawa własności, nie obciążało Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z niej, począwszy od 18.06.2012 r., jak również za okres przed formalnym uzyskaniem tytułu własności, pomimo uzyskania legitymacji procesowej w tym zakresie. Na skutek powyższego doszło do przedawnienia roszczeń wynikających z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.

Miasto Poznań uzyskało prawo własności do nieruchomości „Tor Poznań” na podstawie decyzji komunalizacyjnych Wojewody Wielkopolskiego z kwietnia 2011 r. Skutkiem powyższego, Miasto Poznań uzyskało legitymację materialno - procesową w zakresie wytoczenia powództwa o zapłatę przeciwko Stowarzyszeniu (por. *orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 02.07.2009 r. sygn. akt V CSK 25/09*). Możliwość taka wynikała z zapisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 nr 32 poz. 191 ze zm.). Zgodnie z art. 5 ust. 1 przedmiotowej ustawy, jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do 1) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt. 1 pełnią funkcję organu założycielskiego, 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt. 1 – staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin. Z cytowanego wyżej przepisu prawa wynika zatem, że gmina staje się ipso iure właścicielką określonego mienia państwowego z dniem wejścia w życie ustawy, tj. z dniem 27 maja 1990 r. Sąd Najwyższy uznał, iż tego rodzaju konstrukcja prawna (decyzja komunalizacyjna) jest zbliżona do spadkobrania, kiedy to nabycie spadku następuje zawsze z mocy prawa z chwilą

Handwritten signature:
B. K. S. 10.10.12

otwarcia spadku, natomiast sądowe postanowienie stwierdza jedynie deklaratoryjnie to zdarzenie prawne. Istotnym bowiem jest, że wydanie decyzji komunalizacyjnej w oparciu o art. 5 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy stanowi potwierdzenie tego, że gmina w dacie 27 maja 1990 r. stała się właścicielem określonego mienia (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1993 r. sygn. akt III CZP 64/93 (OSNCP 1993, nr 12, poz. 209). W wyroku z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 274/04 (OSNC 2005, nr 11, poz. 196) Sąd Najwyższy potwierdził jednoznacznie legitymację materialnoprawną gminy do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze skomunalizowanej nieruchomości gruntowej za okres sprzed wydania przez wojewodę decyzji komunalizacyjnej, ponieważ żądanie takie należy do czynności zachowawczych, nie rozporządzających. Istotnym bowiem jest, że tylko przy czynnościach rozporządzających związanych ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości gmina musi legitymować się ostateczną decyzją komunalizacyjną wydaną przez wojewodę, którego kompetencja w tym zakresie wynika wprost z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Wynika to z faktu, że gmina w obrocie cywilnoprawnym, dla wykazania prawa własności, musi legitymować się dokumentem, na podstawie którego będzie mogła wykazać przysługujące jej prawo własności. Z powyższego nie można jednakże wyprowadzić poglądu, że legitymowanie się przez gminę decyzją komunalizacyjną, która nie jest jeszcze ostateczna, niweczy prawo do wystąpienia z powództwem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, jako czynności zachowawczej, bowiem takie podejście przekreślałoby konstrukcję nabycia własności z mocy prawa.

Wobec tego należy uznać, że Miasto Poznań, od momentu wydania przez Wojewodę Wielkopolskiego decyzji komunalizacyjnych miało prawną i faktyczną możliwość wystąpienia z powództwem o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, przy uwzględnieniu odpowiedniego terminu przedawnienia roszczeń w tym zakresie. Argumenty podnoszone przez kontrolowanego w trakcie wykonywanych czynności, co do posiadania nieruchomości przez Stowarzyszenie w dobrej wierze, nie mogą zostać uznane za prawidłowe, bowiem w pkt. 7.1. niniejszego protokołu kontroli wymienione zostały dokumenty potwierdzające, iż Miasto Poznań nie uznawało Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski za posiadacza zależnego w dobrej wierze oraz wielokrotnie stwierdzało fakt bezumownego korzystania przez ww. podmiot z nieruchomości, na co wskazuje także oświadczenie Stowarzyszenia o braku tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości z dnia 31.01.2018 r. i wytoczenie powództwa windykacyjnego przez Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Poznania. Mając na uwadze okoliczność, iż Miasto Poznań dopiero w trakcie prowadzonej kontroli zmieniło swoje stanowisko w tym zakresie i utrzymywało w jej toku, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski pozostawało posiadaczem zależnym w dobrej wierze w stosunku do nieruchomości, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań”, koniecznym pozostaje przytoczenie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 11.06.1974 r. sygn. akt II CR 246/74, w którym Sąd podniósł, iż *posiadacz zależny, które swoje władztwo nad rzeczą wywodzi od innego posiadacza nieuprawnionego i który wie o tym, powinien być traktowany w zasadzie jako posiadacz w złej wierze i ma do niego zastosowanie zastrzeżona odpowiedzialność przewidziana w art. 225 k.c.* Nie ulega wątpliwości, iż nieruchomość objęta przedmiotem niniejszej kontroli, do czasu wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w 2010 r. pozostawała własnością spadkobierców Mateusza Foksowicza oraz podmiotów, którym spadkobiercy zbyli udziały w tej nieruchomości. Wobec rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych zarówno Miasto Poznań, jak i Stowarzyszenie Automobilklub posiadało wiedzę, iż Miastu nie przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, co stanowi podstawę do przyjęcia, iż zgoda Zarządu Miasta Poznania nie mogła przesądzić o przypisaniu dobrej wiary na rzecz ww. Stowarzyszenia. Przez dobrą wiarę należy rozumieć bowiem usprawiedliwione w danych okolicznościach błędne przekonanie

korz
Sędz. K.
J. p.m.f.

posiadacza, że przysługuje mu określone prawo do rzeczy. Dobrą wiarę wyklucza niedbalstwo w ocenie istniejącej sytuacji prawnej. Jako niedbalstwo traktuje się znajomość okoliczności, które u przeciętnego rozsądnego człowieka powinny wywołać uzasadnione podejrzenia, że nie przysługuje mu określone prawo do nieruchomości.

Na skutek zaniechania ze strony Miasta Poznań w zakresie obciążenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Tor Poznań od 18.06.2012 r. (wpis prawa własności do księgi wieczystej) do dnia zawarcia umowy najmu w dniu 28.11.2016 r., jak również za okres wstecz od dnia uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości, przy uwzględnieniu 10-letniego terminu przedawnienia, w majątku Miasta Poznań powstała szkoda. Z dokumentów poddanych analizie wynika bowiem, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski nie pozostawało posiadaczem nieruchomości Tor Poznań w dobrej wierze, a pomimo tego, Miasto Poznań nie obciążyło Stowarzyszenia wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Tor Poznań.

7.4. Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania Bartosz Guss oraz Zastępca Prezydenta Miasta Poznania Mariusz Wiśniewski zaniechali podjęcia faktycznych czynności zmierzających do wytoczenia powództwa o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości „Tor Poznań”. Osoby, o których mowa wyżej, dopuściły się zaniechania w sytuacji, gdy pismem z dnia 20.11.2017 r. i 21.11.2017 r. (doręczonym odpowiednio w dniu 20.11.2017 r. oraz 21.11.2017 r.) Delegatura CBA w Poznaniu poinformowała ww. osoby o przedawnieniu ww. roszczeń z dniem 28 listopada 2017 r. Na skutek zaniechania B. Guss i M. Wiśniewskiego w powyższym zakresie, doszło do przedawnienia roszczeń przysługujących Miastu Poznań wobec Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski w wysokości nie mniejszej niż 4.877.307,34 zł.

Delegatura CBA w Poznaniu wystosowała pisma w dniu 20.11.2017 r. nr PO-1317/17/W oraz 21.11.2017 r. nr PO-1321/17/W, odpowiednio do Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania - Bartosza Guss oraz Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania - Mariusza Wiśniewskiego, informujące o konieczności podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do przerwania biegu przedawnienia roszczeń przysługujących Miastu Poznań wobec Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski, wynikających z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., bowiem powyższe roszczenia, wobec brzmienia art. 229 k.c. miały ulec przedawnieniu w dniu 28 listopada 2017 r. w związku z zawarciem rok wcześniej, tj. w dniu 28.11.2016 r. umowy najmu pomiędzy stronami. Pisma te zostały doręczone ww. osobom odpowiednio w dniu 20.11.2017 r. oraz 21.11.2017 r. W odpowiedzi na powyższe, zarówno Dyrektor WGN UMP, jak też Zastępca Prezydenta Miasta Poznania poinformowali tut. Delegaturę, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych do wystąpienia z ewentualnym powództwem o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Tor Poznań przeciwko Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski. W składanych podczas kontroli wyjaśnieniach Dyrektor WGN UMP oraz Zastępca Prezydenta powoływali się na okoliczność, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski było posiadaczem zależnym w dobrej wierze nieruchomości, na której zlokalizowany jest Tor Poznań, bowiem strony łączyła umowa użyczenia oraz na zmianę stanowiska sądów w zakresie możliwości zastosowania 10-letniego terminu przedawnienia roszczeń w okolicznościach niniejszej sprawy (wyjaśnienia z dnia 27.11.2017 r., GN-VIII.1710.1.2017, wyjaśnienia z dnia 28.11.2017 r., GN-VIII.1710.1.2017). Kolejno, w wyjaśnieniach z dnia 12.04.2018 r., nr GN-VIII.1710.1.2017, Dyrektor WGN UMP Bartosz Guss wskazał, że Miasto Poznań przegrało kilka procesów w 2015 r., w których dochodziło roszczeń o zapłatę zaległego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przy zastosowaniu 10-letniego terminu przedawnienia. Z tego powodu stanowisko Miasta Poznań w tym zakresie miało ulec zmianie.

Powyższe wyjaśnienia, pozostają jednakże w sprzeczności ze stanowiskiem reprezentowanym przez WGN UMP w sprawach sądowych i przedsądowych, w których stroną zobowiązaną do zapłaty pozostawało PKP S.A. Jak wynika bowiem z dokumentów udostępnionych przez Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Poznania, dotyczących postępowań sądowych i przedsądowych prowadzonych przeciwko PKP S.A., Miasto Poznań konsekwentnie podtrzymywało stanowisko, iż żądanie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości nie pozostaje w związku prowadzoną przez gminę działalnością gospodarczą. Co istotne, analizowane powództwa o zapłatę, wytoczone zostały przez Miasto Poznań przeciwko PKP S.A. tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości, przy uwzględnieniu 10-letniego terminu przedawnienia, tj. odpowiednio: pozew z dnia 23.01.2017 r. (ul. Folwarczna w Poznaniu), pozew z dnia 21.01.2016 r. (ul. Kolejowa w Poznaniu), wniosek o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 06.07.2017 r. (ul. Rekincka w Poznaniu). Delegatura CBA w Poznaniu pismem z dnia 05.04.2018 r. zwróciła się do Dyrektora WGN UMP Bartosza Gussa o złożenie wyjaśnień w zakresie sprzeczności w stanowiskach wobec terminów przedawnienia roszczeń oraz podejmowanych w tym zakresie przez WGN UMP decyzji. W odpowiedzi na powyższe, Dyrektor WGN UMP Bartosz Guss wskazał, iż w roku 2015 Miasto Poznań przegrało kilka procesów, w których dochodziło roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za 10 lat wstecz. (...) Miasto Poznań ostatecznie zmieniło swoją dotychczasową praktykę i podjęło decyzję, że w nowych sprawach, po ustaleniu bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu gminy, będzie dochodziło wynagrodzenia tylko za nieprzedawniony 3 letni okres. W dalszej części złożonych wyjaśnień wskazano, że w sprawach już wszczętych, Miasto Poznań podjęło decyzję o kontynuowaniu dochodzenia roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z gruntu za 10 letni okres.

Konfrontując powyższe z treścią wyjaśnień złożonych przez Dyrektora WGN UMP Bartosza Gussa, o których mowa wyżej, jakoby sprawy skierowane przeciwko PKP S.A., wskazane przez Delegaturę CBA w Poznaniu w piśmie z dnia 05.04.2018 r., zostały wszczęte przed rokiem 2016 i wobec tego Miasto Poznań uwzględniało 10 – letni termin przedawnienia, pozostają sprzeczne z ustalonym przez Delegaturę stanem faktycznym. Analiza dokumentów wskazuje, iż postępowania sądowe o zapłatę zostały wytoczone w 2016 r. i 2017 r., a więc już po orzeczonych w 2015 r. przez poznańskie sądy wyrokach. Konkludując należy stwierdzić, iż Miasto Poznań z jednej strony powołuje się na zmianę stanowiska sądów w zakresie terminów przedawnienia w sprawach związanych z dochodzeniem wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w tożsamych okolicznościach faktycznych i prawnych, a z drugiej strony konsekwentnie pozywa spółkę PKP S.A. o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres 10 lat wstecz, co prowadzi do wniosku, iż **Miasto Poznań dokonuje różnicowania sytuacji prawnej podmiotów, wobec których przysługują mu roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.** Powyższe pozostaje istotne dla oceny podejmowanych przez Miasto Poznań działań w zakresie rozporządzania mieniem komunalnym w postaci nieruchomości „Tor Poznań”, bowiem Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, w przeciwieństwie do spółki PKP S.A. gdzie jedynym akcjonariuszem pozostaje Skarb Państwa, nie jest podmiotem prawa publicznego.

Na podstawie powyższego wnioskować zatem należy, że zaniechanie Urzędu Miasta Poznania oraz Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania skutkowało tym, że Miasto Poznań utraciło możliwość wytoczenia powództwa o zapłatę / zawezwania do próby ugodowej przeciwko Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski, bowiem z dniem 28 listopada 2017 r. przedawnieniu uległy roszczenia związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości „Tor Poznań” przez ww. Stowarzyszenie. **Podkreślić bowiem należy, że zgodnie z stanowiskiem Sądu Najwyższego zwrot rzeczy, o którym mowa w art. 229 k.c., oznacza odzyskanie faktycznego władztwa nad rzeczą przez właściciela, bez względu na okoliczności, w jakich do tego doszło i przy zastrzeżeniu, że o przywróceniu mu posiadania świadczy nie tylko rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość**

102
Gr 18
mff

takiego korzystania. Przykładem takiej czynności może być zawarcie umowy najmu pomiędzy dotychczasowym posiadaczem samoistnym nieruchomości, a właścicielem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 22.07.2005 r., III CZP 47/05, wyrok Sądu Najwyższego z 18.09.2015 r., I CSK 752/14). Okoliczność, czy w sprawie należało zastosować 3 - letni bądź 10 - letni termin przedawnienia, nie stanowiła podstawy do bezpodstawnego odstąpienia przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami oraz Urząd Miasta Poznania od dochodzenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Tor Poznań.

Odnosząc się do kwestii dotyczącej tego, czy w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie 3 - letni czy 10 - letni termin przedawnienia roszczeń należałoby zauważyć, że w dniu 12.07.2018 r. WGN UMP przekazał do tut. Delegatury orzeczenia sądowe wraz z uzasadnieniem, tj. wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z 17.02.2015 r., sygn. akt IX GC 1365/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 02.10.2015 r., sygn. akt I ACa 452/15, postanowienie Sądu Najwyższego z 06.12.2016 r., sygn. akt II CSK 295/16. Z orzeczeń tych wynika, iż w ocenie sądów, w sprawach związanych z żądaniem wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzących w skład zasobu Miasta Poznań, zastosowanie znajduje 3 - letni termin przedawnienia roszczeń. **Nadmienić jednakże należy, że stanowisko sądów w tym zakresie ustalone zostało w oparciu o odmienny stan faktyczny, niż będący przedmiotem kontroli.** Z uzasadnienia do wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 02.10.2015 r. wynika bowiem, że Miasto Poznań nawiązało stosunek prawny umowy dzierżawy nieruchomości z osobą fizyczną. Kolejno, przedmiotowa umowa została rozwiązana, a mimo tego, osoba fizyczna nadal korzystała z nieruchomości. W oparciu o dokonane ustalenia faktyczne, Sąd Apelacyjny w Poznaniu uznał, że „dla kwalifikacji roszczenia jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 kc nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia - może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia, czy korzystania z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej - lecz jego związek z działalnością gospodarczą (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005 r. IV CK 103/05 LEX nr 346083)”.
103/05 LEX nr 346083)”.

Jak wynika dalej z uzasadnienia ww. wyroku „Brak takiego związku powodka wywodzi z faktu, że roszczenie dochodzone związane jest z wykonywaniem uprawnień właścicielskich - w ramach realizacji zadań własnych gminy. Istotnie, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2015.1515) do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym w zakresie gospodarki nieruchomościami. Jednak z ust. 1 art. 9 tej ustawy wynika, że gmina oraz inna gmina osoba prawna może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej wyłącznie w przypadkach określonych w odrębnej ustawie, co oznacza, że działalność gospodarczą gminy można rozpatrywać zarówno w płaszczyźnie tzw. „użyteczności publicznej”, a zatem zadań określonych w art. 7 ust. 1, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych (art. 7 ust. 4) i w płaszczyźnie zadań wykraczających poza tę sferę (Andrzej Matan, Komentarz do art. 9 ustawy o samorządzie gminnym, wyd. ABC, 2010 r.)

Najpełniej legalną definicję pojęcia działalności gospodarczej zawiera przepis art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zgodnie z którym jest to zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Analiza tego pojęcia na gruncie przepisów ustawy o samorządzie gminnym powinna być prowadzona z uwzględnieniem szczególnej pozycji gminy oraz jej zadań. Jak podkreśla się w orzecznictwie sądowym gmina zaliczana jest do osób prawnych prowadzących ubocznie bezpośrednią działalność gospodarczą. Inny jest jednak cel jej działalności. W przypadku gmin chodzi bowiem nie tyle o zdobycie środków pieniężnych na realizację celów statutowych, ale o działanie w sferze użyteczności publicznej, a więc w celu

103/05 LEX nr 346083)

zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej (por.: wyrok NSA z dnia 30 listopada 1999 r., SA/Bk 1354/98, niepubl.).

Dopuszczalny zakres działalności gospodarczej gminy należy rozpatrywać z uwzględnieniem charakteru jej zadań określonych w Konstytucji RP oraz w ustawach samorządowych. Samorząd terytorialny wykonuje zadania publiczne, przy czym ta część zadań, która służy zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej, ma charakter zadań własnych (art. 163 w zw. z art. 166 ust. 1 Konstytucji RP). Nie ulega wątpliwości, że wśród tych potrzeb znajdują się również gospodarcze, zaspokajane za pośrednictwem produktów i usług, jednakże taki charakter zadań wyklucza element zysku jako celu działalności gospodarczej samorządu. Przyjąć trzeba, że taka działalność może być podejmowana, o ile przyczynia się do realizacji zadań jednostki samorządu terytorialnego. Działalność gospodarcza gminy wykazuje zatem szczególne właściwości, a mianowicie nie jest ona realizowana w warunkach wolności gospodarczej, zakres przedmiotowy działalności gospodarczej gminy wyznaczają jej zadania publiczne, nie jest to działalność ukierunkowana na osiągnięcie zysku, działalność ta nakierowana jest na zaspokajanie gospodarczych potrzeb wspólnoty lokalnej, a przedmiotem tej działalności w zasadniczej części jest świadczenie usług publicznych. Uczestnictwo samorządu gminnego w obrocie gospodarczym ma charakter szczególny, bowiem „produkty” takiej działalności nie trafiają na rynek, ale są skierowane do skonkretyzowanego odbiorcy; a uczestnictwo to realizowane jest przy pomocy instrumentów cywilnoprawnych oraz administracyjnoprawnych.

Również z orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów powszechnych wynika, że gmina, która realizuje zadania własne poprzez podejmowanie czynności o charakterze gospodarczym ma status przedsiębiorcy, a to, że nie podejmuje takiej czynności w zamiarze osiągnięcia zysku, nie ma decydującego znaczenia dla takiej kwalifikacji (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 2003 r. IV CZ 90/03, LEX nr 333111, postanowienie SN z 4 września 1997 r., II CKN 203/97 LEX nr 1227808). Podkreśla się też, że działalność gminy w ramach wykonywania jej zadań własnych jest wtedy działalnością gospodarczą, gdy ma ciągły i zorganizowany charakter, podlega regułom racjonalnego gospodarowania oraz stanowi formę udziału w obrocie gospodarczym. Nie jest natomiast niezbędne, aby działalność gminy przynosiła określony dochód (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 lutego 2011 r. VI ACa 941/10, LEX nr 1120304).

W tym kontekście przyjąć należało, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, mimo że dochodzone w ramach wykonywania zadań własnych gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami, jest przejawem prowadzenia przez powodową gminę działalności gospodarczej. Podkreślenia wymaga, że stanowi ono kontynuację ciągłej i zorganizowanej działalności w zakresie dzierżawy przedmiotowej nieruchomości - w zmienionych okolicznościach faktycznych - po wygaśnięciu stosunku najmu. Powódka - eksponując czynnik zgody własnej na dalsze używanie nieruchomości bez tytułu prawnego, ale za wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z gruntu - sama wskazuje na element ciągłości i zorganizowanego charakteru takiej działalności i jej podleganie zasadom racjonalizmu. Z faktu, że wystawiała z tego tytułu faktury VAT, abstrahując od istnienia ku temu podstaw prawnych, można wnioskować, że powodowa gmina sama postrzegała się w kategoriach uczestnika obrotu gospodarczego”.

Tożsame stanowisko wyrażone zostało przez Sąd Okręgowy w Poznaniu w wyroku z dnia 17.02.2015 r. Stan faktyczny, stanowiący podstawę rozważań prawnych, odnosił się do bezumownego korzystania przez osobę fizyczną z nieruchomości Miasta Poznań, po wygaśnięciu umowy dzierżawy. Z uzasadnienia przedmiotowego wyroku wynika, iż w ocenie Sądu „działalność gospodarcza prowadzona przez jednostkę samorządu terytorialnego musi odpowiadać kryteriom tego rodzaju aktywności i posiadać jej cechy charakterystyczne, takie jak fachowość, podporządkowanie regułom opłacalności i zysku lub zasadzie racjonalnego gospodarowania, działania na własny rachunek, powtarzalność działań oraz uczestnictwo w

obrocie gospodarczym. Wskazać należy, iż powód przed bezumownym korzystaniem z nieruchomości przez pozwanego wydzierżawiał ją na cele parkingowe. Niewątpliwie powód działał w tym wypadku opierając się na zasadzie racjonalnego gospodarowania, zarabkując na nieruchomości niewykorzystywanej w inny sposób. O powtarzalności działań powoda świadczy chociażby fakt, iż oprócz umowy dzierżawy zawartej w 1999 roku powód zawarł umowę dzierżawy spornej nieruchomości już w 1995 roku. O uczestnictwie w obrocie gospodarczym świadczy natomiast fakt, iż powód dzierżawiąc nieruchomość wystawiał z tytułu czynszu faktury VAT. W ocenie Sądu zatem roszczenie powoda pozostaje w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą, co przesądza o trzyletnim terminie jego przedawnienia".

Z analizy cytowanych wyroków wynika zatem, że Miasto Poznań zawierało umowy dzierżawy z osobami fizycznymi, które po ich wygaśnięciu, bezumownie korzystały z nieruchomości. Stwierdzić zatem należy, że wraz z momentem zawarcia umowy dzierżawy Miasto Poznań nastawione było na uzyskiwanie realnych korzyści majątkowych. W takich okolicznościach czynności podejmowane przez Miasto Poznań mogły zostać ocenione przez pryzmat racjonalności i opłacalności, co stanowiło podstawę do uznania, iż działania te związane były z prowadzeniem działalności gospodarczej. Na uwagę zasługuje fakt, iż w obu przypadkach Miasto Poznań wystawiało faktury VAT na rzecz dzierżawcy, co pozwala wnioskować, iż w ten sposób uczestniczyło w obrocie gospodarczym. Konfrontując powyższe, z ustalonym w kontroli stanem faktycznym, stwierdzić należy, że stanowisko reprezentowane przez sądy w cytowanych wyrokach nie może stanowić podstawy do przyjęcia, iż w razie ewentualnego wytoczenia powództwa przez Miasto Poznań przeciwko Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski zastosowanie znajdowałby 3-letni termin przedawnienia roszczeń. Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski nie nawiązało bowiem umowy najmu bądź dzierżawy z Miastem Poznań, a nadto Miasto Poznań nie obciążało Stowarzyszenia jakimkolwiek wynagrodzeniem z tytułu korzystania z nieruchomości „Tor Poznań”. Nie można zatem mówić o jakiegokolwiek kontynuacji uprzednio nawiązanego stosunku prawnego, co wyklucza element ciągłości i zasady racjonalnego działania, stanowiących podstawę prowadzenia działalności gospodarczej i w konsekwencji cytowane wyżej wyroki nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie. Powyższe pozwala zatem wnioskować, iż w okolicznościach niniejszej sprawy nie należy stosować 3 - letniego terminu przedawnienia roszczeń, tylko 10 - letni termin ich przedawnienia.

7.5. Byli Zastępcą Prezydenta Miasta Poznania Mirosław Kruszyński, Zastępcą Prezydenta Miasta Poznania Mariusz Wiśniewski, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania Krzysztof Jonezyk, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania Bartosz Guss zaniechali podjęcia faktycznych czynności zmierzających do wytoczenia powództwa o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości „Tor Poznań” przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski. W wyniku zaniechania ww. osób doszło do powstania szkody w majątku Miasta Poznania w wysokości nie mniejszej niż 7.256.041,78 zł.

Wysokość całkowitej szkody, powstałej w majątku Miasta Poznania stanowiącej jednocześnie nienależną korzyść uzyskaną przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski ustalona została w następujący sposób:

Założenia:

- Miasto Poznań zostało wpisane do Księgi Władczyj prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu jako właściciel nieruchomości „Tor Poznań”, w oparciu o

B. Pięta
Kier.

wydane przez Wojewodę Wielkopolskiego decyzje komunalizacyjne z kwietnia 2010 r., w dniu 18.06.2012 r.;

- powierzchnia nieruchomości „Tor Poznań” stanowiąca podstawę do obliczeń wysokości szkody w majątku Miasta Poznania i uzyskanych korzyści przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, ustalona została w oparciu o dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków przekazanych przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ. Łączna powierzchnia wszystkich działek składających się na Tor Poznań, a wynikających z ww. zestawienia wynosi 849.548,00 m²

- w okolicznościach niniejszej sprawy zastosowanie znajduje 10 – letni termin przedawnienia roszczeń związanych z bezumownym korzystaniem z nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z 19.10.1999 r., sygn. akt III CZ 112/99, wyrok Sądu Najwyższego z 17.12.2003 r., sygn. akt IV CK 288/02, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 18.06.2014 r., sygn. akt VI ACa 1450/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 08.11.2013 r., sygn. akt I ACa 566/13).

Okres: 18.06.2002 r.-31.12.2002 r. – wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$849.548 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 424.774,00 \text{ zł/rok}$

$424.774,00 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 35.397,83 \text{ zł/miesiąc}$

$35.397,83 \text{ zł} \times 7 \text{ miesięcy} = 247.784,81 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2003 r. – 31.12.2008 r. – wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$424.774,00 \text{ zł/rok} \times 6 \text{ lat} = 2.548.644,00 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2009 r.-31.12.2015 r. – wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$

$509.728,80,00 \text{ zł} \times 7 \text{ lat} = 3.568.101,60 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2016 r. -28.11.2016 r.- wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$

$509.728,80 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł / miesiąc}$

$42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 11 \text{ miesięcy} = 467.251,40 \text{ zł}$

Okres: 01.12.2016 r. - 31.12.2017 r. – wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$

$509.728,80 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł / miesiąc}$

$42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 13 \text{ miesięcy} = 552.206,20 \text{ zł}$

Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, w związku z zawarciem umowy najmu w dniu 28.11.2016 r., dokonało zapłaty z tytułu najmu obiektu Tor Poznań w łącznej wysokości 127.946,29 zł netto (za grudzień 2016 r. oraz za wszystkie miesiące 2017 r.). Wobec powyższego, całkowita wysokość szkody w majątku Miasta Poznania w okresie od 18.06.2002 r. do 31.12.2017 r., wyniosła nie mniej niż 7.256.041,72 zł, stanowiąc różnicę między kwotą, którą Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zapłaciło z tytułu korzystania z nieruchomości, a kwotą którą winno uzyskać Miasto Poznań w związku z uzyskaniem prawa własności do ww. nieruchomości.

[Handwritten signature]

7.5.1. Krzysztof Jonezyk, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, w okresie sprawowanej kadencji, tj. od 01.12.2004 r. do 07.07.2013 r., nie podjął czynności faktycznych zmierzających do obciążenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości „Tor Poznań”. W wyniku przedmiotowego zaniechania, w majątku Miasta Poznań powstała szkoda w wysokości nie mniejszej niż 4.580.479,61 zł.

Wysokość szkody ustalona została w następujący sposób:

Okres: 18.06.2002 r.-31.12.2002 r. – wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 424.774,00 \text{ zł/rok}$
 $424.774,00 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 35.397,83 \text{ zł/miesiąc}$
 $35.397,83 \text{ zł} \times 7 \text{ miesięcy} = 247.784,81 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2003 r. – 31.12.2008 r. – wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$424.774,00 \text{ zł/rok} \times 6 \text{ lat} = 2.548.644,00 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2009 r.-31.12.2012 r. – wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł/rok} \times 3 \text{ lata} = 1.529.186,40 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2013 r.-30.06.2013 r. – wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł/rok} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł/miesiąc}$
 $42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 6 \text{ miesięcy} = 254.864,40 \text{ zł}$

7.5.2. Bartosz Guss, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, w okresie sprawowanej kadencji, tj. od 08.07.2013 r. do dnia zakończenia przedmiotowej kontroli, nie podjął czynności faktycznych zmierzających do obciążenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości „Tor Poznań” za okres poprzedzający zawarcie umowy najmu. Dyrektor WGN UMP Bartosz Guss, w zawartej umowie najmu z dnia 28.11.2016r. zastosował wobec Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski bonifikatę w wysokości stawki czynszu, obniżając jej wysokość o 65 %, przy jednoczesnym ograniczeniu powierzchni przedmiotu najmu do 562.401m². W wyniku przedmiotowego zaniechania, w majątku Miasta Poznań powstała szkoda w wysokości nie mniejszej niż 6.795.869,95 zł.

Okres: 08.07.2003 r.-31.12.2003 r. – wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 424.774,00 \text{ zł/rok}$
 $424.774,00 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 35.397,83 \text{ zł/miesiąc}$
 $35.397,83 \text{ zł} \times 6 \text{ miesięcy} = 212.386,98 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2004 r. – 31.12.2008 r. – wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$424.774,00 \text{ zł/rok} \times 5 \text{ lat} = 2.123.870,00 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2009 r.-31.12.2015 r. – wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} \times 7 \text{ lat} = 3.568.101,60 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2016 r. - 28.11.2016 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł / miesiąc}$
 $42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 11 \text{ miesięcy} = 467.251,40 \text{ zł}$

Okres: 01.12.2016 r. - 31.12.2017 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł / miesiąc}$
 $42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 13 \text{ miesięcy} = 552.206,20 \text{ zł}$

Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, w związku z zawarciem umowy najmu w dniu 28.11.2016 r., dokonało zapłaty z tytułu najmu obiektu Tor Poznań w łącznej wysokości 127.946,29 zł netto (za grudzień 2016 r. oraz za wszystkie miesiące 2017 r.). Wysokość przedmiotowej szkody wynosi zatem 6.795.869,95 zł (6.923.816,18 zł - 127.946,23 zł).

7.5.3. Mirosław Kruszyński, Zastępca Prezydenta Miasta Poznania, w okresie sprawowanej kadencji, tj. od 01.06.2006 r. do 10.12.2014 r. zaniechał nadzoru nad czynnościami podejmowanymi przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania w zakresie wydania nieruchomości „Tor Poznań” przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski na rzecz Miasta Poznania oraz obciążenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości. W wyniku przedmiotowych zaniechań, w majątku Miasta Poznań powstała szkoda w wysokości nie mniejszej niż 4.120.307,78 zł.

Wysokość bezzasadnie uzyskanej korzyści majątkowej przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski w wyniku zaniechania byłego Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania Mirosława Kruszyńskiego została ustalona w następujący sposób:

Okres: 01.06.2006 r. - 31.12.2006 r. - wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 424.774,00 \text{ zł/rok}$
 $424.774,00 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 35.397,83 \text{ zł/miesiąc}$
 $35.397,83 \text{ zł} \times 6 \text{ miesięcy} = 212.386,98 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2007 r. - 31.12.2008 r. - wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$424.774,00 \text{ zł/rok} \times 2 \text{ lata} = 849.548,00 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2009 r. - 10.12.2013 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} \times 5 \text{ lat} = 2.548.644,00 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2014 r. - 10.12.2014 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok

$849.548\text{m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł/rok} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł/miesiąc}$
 $42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 12 \text{ miesięcy} = 509.728,80 \text{ zł}$

7.5.4. Mariusz Wiśniewski, Zastępca Prezydenta Miasta Poznania, w okresie sprawowanej kadencji, tj. od 11.12.2014 r. do chwili obecnej zaniechał nadzoru nad czynnościami podejmowanymi przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania w zakresie wydania nieruchomości „Tor Poznań” przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski na rzecz Miasta Poznania oraz obciążenia Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości. W wyniku przedmiotowych zaniechań, w majątku Miasta Poznań powstała szkoda w wysokości nie mniejszej niż 6.193.986,74 zł.

Wysokość bezzasadnie uzyskanej korzyści majątkowej przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski w wyniku zaniechania i działania Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania Mariusza Wiśniewskiego została ustalona w następujący sposób:

Okres: 11.12.2004 r. - 31.12.2004 r. - wg stawki 0,50 zł/m²/rok

$849.548 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 424.774,00 \text{ zł/rok}$
 $424.774,00 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 35.397,83 \text{ zł/miesiąc}$
 $35.397,83 \text{ zł} \times 1 \text{ miesiąc} = 35.397,83 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2005 r. - 31.12.2008 r. - wg stawki 0,50 zł/m²/rok
 $424.774,00 \text{ zł/rok} \times 4 \text{ lata} = 1.698.976,00 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2009 r. - 31.12.2015 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok
 $849.548 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} \times 7 \text{ lat} = 3.568.101,60 \text{ zł}$

Okres: 01.01.2016 r. - 28.11.2016 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok
 $849.548 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł / miesiąc}$
 $42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 11 \text{ miesięcy} = 467.251,40 \text{ zł}$

Okres: 01.12.2016 r. - 31.12.2017 r. - wg stawki 0,60 zł/m²/rok
 $849.548 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł/m}^2/\text{rok} = 509.728,80 \text{ zł/rok}$
 $509.728,80 \text{ zł} : 12 \text{ miesięcy} = 42.477,40 \text{ zł / miesiąc}$
 $42.477,40 \text{ zł/miesiąc} \times 13 \text{ miesięcy} = 552.206,20 \text{ zł}$

Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, w związku z zawarciem umowy najmu w dniu 28.11.2016 r., dokonało zapłaty z tytułu najmu obiektu Tor Poznań w łącznej wysokości 127.946,29 zł netto (za grudzień 2016 r. oraz za wszystkie miesiące 2017 r.). Wysokość przedmiotowej szkody wynosi zatem 6.193.986,80 zł (6.321.933,03 zł - 127.946,23 zł).

7.6. Miasto Poznań bezzasadnie przyjęło, iż przedmiotem umowy najmu ze Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski pozostaje grunt o powierzchni 562.401 m², w sytuacji gdy Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski posiada swobodny dostęp do całego kompleksu Toru Poznań o łącznej powierzchni 849.548 m². W zawieranych umowach najmu, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski nie ogranicza najemców w zakresie korzystania z ww. nieruchomości, co oznacza, iż najemcy mają swobodny dostęp do całości obiektu.

Z umów najmu nieruchomości Tor Poznań, tj. umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 18/TOR/2016 z dnia 25.07.2016 r., umowy wynajmu

Handwritten signature and initials:
M. Wiśniewski
M. Wiśniewski

terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 12/TOR/2015 z dnia 28.07.2015 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 11/TOR/2017 z dnia 28.03.2017 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 04/TOR/2016 z dnia 03.02.2016 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 04/TOR/2015 z dnia 02.02.2015 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 17/TOR/2015 z dnia 12.10.2015 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 26/TOR/2016 z dnia 03.10.2016 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 24/TOR/2017 z dnia 02.10.2017 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 2/TOR/2017 z dnia 16.02.2017 r., umowy wynajmu terenu obiektu sportowo-rekreacyjnego Toru Poznań nr 6/TOR/2018 z dnia 26.03.2018 r., umowy nr 9/CUL/2015 z dnia 12.03.2015 r., umowy nr 31/CUL/2015 z dnia 24.07.2015 r., zawartych przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski z podmiotami trzecimi wynika, iż przedmiotem umowy był wynajem całego terenu obiektu Toru Poznań. W powołanych powyżej umowach brak jest zapisów, z których wynikałoby, że najemca korzystać może jedynie z określonej części obiektu. Brak jest również zapisów zobowiązujących najemców do uzyskiwania uprzedniej zgody wynajmującego co do korzystania z określonej części gruntu. Z wyjaśnień złożonych przez Dyrektora WGN UMP Bartosza Guss w dniu 28.02.2018 r. wynika, iż przed dniem podpisania umowy najmu z Automobilklubem Wielkopolskim, tj. przed 28.11.2016 r., nieruchomość przy ul. Bukowskiej w Poznaniu, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań” była ogrodzona częściowo opłotowaniem, częściowo wałami ziemnymi zabezpieczającymi akustycznymi. Po podpisaniu ww. umowy najmu położenie tego ogrodzenia pozostało niezmienione. Wobec powyższego stwierdzić należy, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski posiada swobodny dostęp do całości obiektu Tor Poznań (zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów, powierzchnia nieruchomości Tor Poznań wynosi 849,548m²). Okoliczność, iż część nieruchomości, w ocenie Miasta Poznań, nie jest wykorzystywana przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski do prowadzenia działalności, nie stanowiła podstawy do zmniejszenia powierzchni najmu, bowiem na pozostałym fragmencie nieruchomości Miasto Poznań nie może już realizować zasad prawidłowej gospodarki nieruchomościami. Ze względu na ogrodzenie Toru Poznań, część nieobjęta umową najmu nie może zostać wynajęta na rzecz osób trzecich bądź zagospodarowana w inny sposób, przynoszący korzyści na rzecz Miasta Poznań. Nadto, skoro Miasto Poznań posiada dostęp do nieruchomości Tor Poznań po uprzednim uzgodnieniu z Automobilklubem Wielkopolski możliwości wstępu, wnioskować należy, że dostęp do fragmentu nieruchomości nieobjętego umową najmu nie jest swobodny. Przeciwnie, pozostaje uzależniony od zgody Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski.

7.7. Miasto Poznań bez podstawy prawnej oddało w najem nieruchomości „Tor Poznań” na rzecz Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski w trybie bezprzetargowym powołując się na § 12 ust. 3 pkt. 10 uchwały Rady Miasta Poznania z dnia 13.10.2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania, pomimo, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski pozostaje przedsiębiorcą wykorzystującym nieruchomości „Tor Poznań” do celów związanych z działalnością zarobkową.

Miasto Poznań zawarło umowę najmu ze Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski w dniu 28.11.2016 r. Podstawę prawną jej zawarcia stanowiła uchwała Rady Miasta Poznania z dnia 13.10.2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania. Zgodnie z par. 12 ust. 3 pkt. 10 tej uchwały „komunalne nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być oddane przez Prezydenta Miasta Poznania w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym osobom wskazanym w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce

512

nieruchomościami". Osoby wskazane w tym przepisie to „osoby fizyczne i osoby prawne, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową". Z uwagi na powołane zapisy uchwały, kluczowym pozostawało ustalenie, czy Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski należało do kręgu podmiotów uprawnionych, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz czy nieruchomość Tor Poznań wykorzystywana jest przez Stowarzyszenie na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

W wyniku podjętych czynności kontrolnych ustalono, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski wykorzystuje nieruchomość Tor Poznań na cele związane z działalnością zarobkową. Na zarobkowy charakter działalności Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski wskazuje otrzymywanie przez Stowarzyszenie czynszu z tytułu udostępniania obiektu na rzecz podmiotów trzecich. Z oświadczenia z dnia 31.01.2018 r. złożonego w trakcie prowadzonej kontroli przez Prezesa Zarządu Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski Roberta Werle wynika, że przychody z tytułu wynajmowania i udostępniania obiektu sportowego, wykazane w sprawozdaniach finansowych złożonych w aktach rejestrowych Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, powstały na obiekcie „Tor Poznań”. Z rachunków zysków i strat wynika, że wyłącznie z tytułu wynajmowania i udostępniania obiektu sportowego (Toru Poznań), Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski osiągnęło przychód netto w wysokości: 2012 r. - 781.351,69 zł, 2013 r. - 810.976,83 zł, 2014 r. - 646.194,39 zł, 2015 r. - 1.196.486,68 zł, 2016 r. - 1.214.603,53 zł. Celem wynajmu lub udostępniania była realizacja przedsięwzięć rekreacyjnych lub sportowych najemców oraz realizacja własnych zadań statutowych Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski. Powyższa informacja została przedstawiona przez ww. Stowarzyszenie, które przedłożyło listę podmiotów korzystających z „Toru Poznań”, zgodnie z którą „Tor Poznań” został wynajęty w 2012 r. przez 31 podmiotów, w 2013 r. przez 19 podmiotów, w 2014 r. przez 26 podmiotów, w 2015 r. przez 31 podmiotów, w 2016 r. przez 31 podmiotów, a w 2017 r. przez 26 podmiotów. Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zawierało również umowy dzierżawy powierzchni pod reklamę, wskazując w treści umowy, iż na terenie obiektu Tor Poznań organizowane są m.in. zawody sportowe w zakresie sportów motorowych, giełda samochodowa, szkolenia, imprezy sportowo-rekreacyjne, pokazy, imprezy masowe. W tym miejscu wskazać należy, iż w umowie zawartej z Volkswagen Group Polska Sp. z o.o., w § 1 zapisano, iż przedmiotem umowy jest najem terenu obiektu sportowego Toru Poznań w dniach od 19 do 25 września 2015 r. w godz. od 8.30 do godz. 17.30 każdego dnia, dla celów niesportowych jazd samochodowych wraz z zapewnieniem przez Wynajmującego obsługi obiektu. Co istotne, w treści umowy nie zastrzeżono, iż najemca korzystać może tylko z określonej części nieruchomości Toru Poznań. Przedmiotem umowy objęta była cała nieruchomość. Umowa o tożsamej treści zawarta została ze spółką SJS S.A. w dniu 03.10.2016 r., spółką ICP GROUP S.A. w dniu 12.10.2015 r., Corse Agencja Reklamowa S.C. S. Saniewski, K. Banaszek w dniu 03.02.2016 r., 02.02.2015 r. oraz Motor Progres Sp. z o.o. w dniu 25.06.2015 r. i 30.01.2015 r. Najemca nieruchomości Tor Poznań, tj. spółka Motor Progres Sp. z o.o. Sp. k. oświadczyła, iż spółce udostępniany był cały obiekt Toru Poznań wraz z infrastrukturą konieczną do sprawnego i bezpiecznego przeprowadzenia imprezy (...). Najemca oświadczył również, że wynajmuje Tor Poznań celem prowadzenia komercyjnego (odpłatnego) zaawansowanego szkolenia adresowanego do motocyklistów oraz zawodników motocyklowych, które w sposób bezpieczny i skuteczny można przeprowadzić wyłącznie na zamkniętym obiekcie, stąd cykliczne wynajmowanie Toru. Co istotne, zgodnie z przekazanymi przez radcę prawnego spółki Volkswagen Group Polska informacjami, Dyrektor Marketingu marki Porsche, w związku z zawartą ze Stowarzyszeniem umową najmu nr 06/TOR/2015 poinformował, że Tor został wynajęty na potrzeby eventu organizowanego w ramach cyklu Porsche World Roadshow – jest to akacja skierowana do dziennikarzy i kluczowych klientów

13
DmT & Gt.
Kas

marki Porsche. W oświadczeniu z dnia 09.07.2018 r. Agata Seklecka, poinformowała, że spółka Drift Masters Grand Prix Sp. z o.o. zawierała umowy wynajmu obiektu Tor Poznań ze Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski z siedzibą w Poznaniu. W/w obiekt wynajmowany był w celach organizacji imprez motorowych, zawodów driftingowych (...). Imprezy odbywały się w latach 2015-2016, każdorazowo były biletowane, a zawodnicy biorący udział w zawodach płacili, tzw. wpisowe.

Wobec zapisów ww. umów najmu wnioskować zatem należy, iż działalność Stowarzyszenia wyrażająca się odpłatnym wynajmowaniem mienia komunalnego Miasta Poznań (Tor Poznań) m.in. w celu niesportowych jazd samochodowych stanowi przejaw zarobkowej działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia gminy.

Z pisma z dnia 19.08.2016 r., sporządzonego przez Anetę Cichecką, Kierownika Oddziału ds. Ekonomicznych i Organizacyjnych WGN wynika, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski posiada bogatą ofertę usług kierowaną do ogółu społeczeństwa, a nie tylko do swoich członków. Przede wszystkim Klub organizuje różnego rodzaju odpłatne imprezy masowe, w tym imprezy sportowo-rekreacyjne zarówno o randze krajowej, jak i międzynarodowej. Można tu wskazać np. organizowanie poszczególnych rund wyścigów w ramach Wyścigowych Motocyklowych Mistrzostw Polski, Samochodowych Mistrzostw Polski, Pucharu Polski, czy też w ramach Porsche PlatinumGT3 Cup Challenge Central Europe. Klub pozostaje w ciągłej, ścisłej współpracy m.in. ze Światową Federacją Motocyklową (FIM), co skutkowało zorganizowaniem na Torze Samochodowym „Poznań” m.in. w okresie od 16 do 17 lipca 2016 r. Mistrzostw Świata i Europy FIM w Supermoto. Jak wskazano powyżej udział w imprezach organizowanych przez Klub ma charakter odpłatny np. wpisowe w Wyścigowych Samochodowych Mistrzostwach Polski (w zależności od klasy startowej) waha się od kwoty 470,00 zł do 4.400,00 zł (zgodnie z Regulaminem Ramowym WSMP z 3 marca 2016 r.), udział w treningu licencjonowanych zawodników sportu samochodowego dla osób nie będących członkami Klubu to kwota 600,00 zł (dla członków Klubu: 350,00 zł), opłata za indywidualnego instruktora jazdy to koszt ok. 200,00 zł. W piśmie z dnia 17.05.2018 r. kierowanym do Urzędu Miasta Poznania Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Prawnych, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski wskazało, iż na Torze Poznań w sezonie 2016/2017 zorganizowanych zostało 100 imprez sportowych: samochodowych, motocyklowych i kartingowych. Nadto w sezonie 2017 na Torze Poznań odbyły się 2 rundy Wyścigowych Motocyklowych Mistrzostw Okręgu Poznańskiego pn. Speed Day Trophy. Stowarzyszenie zorganizowało również jedne zajęcia Speed Day School oraz 10 dwudniowych szkoleń Speed Day, w których udział wzięło ponad 1.000 motocyklistów. Z regulaminów imprez o charakterze sportowym organizowanych na Torze Poznań, w tym regulaminu Wyścigów Motocyklowych Otwartych Mistrzostw Okręgu Poznańskiego – sezon 2017, regulaminu Speed Day Sport, regulaminu Speed Day School 2017, regulaminu Sportu kartingowego 2017, regulaminu Krajowego Pucharu Rotax Max Challenge Poland, regulaminu Ramowego Kryterium SuperOES 2017, regulaminu Ramowego Wyścigowych Samochodowych Mistrzostw Polski 2017, regulaminu KIA Lotos Race Wyścigowe Mistrzostwa Polski Kia Picato 2017, regulaminu Ramowego Pucharu 318 IS Cup PL 2017, regulaminu Porsche Platinum GT3 Cup Challenge Central Europe 2016 wynika, iż udział w organizowanych imprezach pozostawał płatny i był możliwy po uiszczeniu tzw. wpisowego. Wobec powyższego, organizowanie przez Stowarzyszenie imprez, w których udział pozostaje odpłatny (wpisowe), a także podnajmowanie Toru Poznań na rzecz podmiotów trzecich, które przeprowadzają imprezy o charakterze komercyjnym, stanowi potwierdzenie prowadzenia przez Stowarzyszenie zarobkowej działalności gospodarczej. Okoliczność, iż organizowane imprezy mają charakter komercyjny potwierdzona została przez najemców Toru Poznań - oświadczenie Prezesa Zarządu spółki Motor Progress Sp. z o.o. Sp. k. z dnia 19.06.2018 r., pismo Dyrektora Centrum Usług Logistycznych z dnia 20.06.2018 r., oświadczenie Małgorzaty

Grucel z dnia 20.06.2018 r. ze spółki SJS S.A., oświadczenie Moniki Górskiej z dnia 21.06.2018 r. ze spółki ICP GROUP S.A.

Z powołanego wyżej pisma z dnia 19.08.2016 r. Oddziału ds. Ekonomicznych i Organizacyjnych UMP WGN wynika również, że Automobilklub Wielkopolski oprócz działalności stricte statutowej, świadczy szeroki zakres usług o charakterze komercyjnym, zarobkowym. Jest to m.in. sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów, naprawa i konserwacja pojazdów samochodowych, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, wynajem i dzierżawa samochodów, działalność obiektów sportowych, wydawanie książek i czasopism, działalność agencji reklamowych, organizowanie szkoleń, kursów, działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów. Działalność Stowarzyszenia finansowana jest zatem nie tylko ze składek członkowskich, ale przede wszystkim z dochodów uzyskiwanych z komercyjnej działalności, w tym z działalności szkoleniowej i reklamowej, a także z opłat pobieranych za udział w organizowanych przez Stowarzyszenie imprezach (tzw. wpisowe). Wnioskować zatem należy, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski prowadzi działalność gospodarczą o zróżnicowanym charakterze.

W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że zarobkowy charakter działalności stanowi podstawową, konstytutywną cechę działalności gospodarczej. Pod pojęciem działalności zarobkowej należy rozumieć działalność związaną z zarobkiem, przynoszącą, dającą zarobek, zysk, korzyści materialne. Fakt przeznaczenia dochodu z działalności gospodarczej na działalność statutową nie zmienia charakteru działalności gospodarczej. Stowarzyszenie wykorzystuje nieruchomość Tor Poznań w celu prowadzenia zarobkowej działalności gospodarczej, bowiem wynajmując nieruchomość osobom trzecim pobiera z tego tytułu czynsz. Tym samym, skoro działalność gospodarcza prowadzona przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski dotyczy ściśle nieruchomości oddanej w najem, to brak jest podstaw do twierdzenia, iż nieruchomość ta nie była wykorzystywana na cele zarobkowe. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (II SA/Łd 1152/05) z dnia 14 lutego 2016 r., mocą którego stwierdzono nieważność uchwały Rady Miejskiej w przedmiocie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na rzecz klubu sportowego (stowarzyszenia) oraz udzielenia bonifikaty, tak odniesiono się do kwestii działalności niezarobkowej prowadzonej przez stowarzyszenie: „*usasadnienia niezarobkowego celu działalności beneficjenta upatruje się natomiast w fakcie, iż wszelkie uzyskiwane przez Klub dochody przeznaczane są na cele statutowe, do których należą organizacja, rozwój i popularyzacja sportu w społeczności Ł. Tymczasem tego rodzaju wykładnię pojęcia przeznaczenia nieruchomości „na cele niezwiązane z działalnością zarobkową”, uznać należy za nieprawidłową. Pojęcie zarobku leży bowiem u podstaw każdej działalności o charakterze gospodarczym, stanowi jej istotę i sens, toteż niepodobna w ogóle mówić o działalności gospodarczej prowadzonej nie w celach zarobkowych (T. Szancilo, Przedsiębiorca w prawie polskim PPH 2005/3/4 teza 3)”. Dla uznania konkretnej działalności za zarobkową nie jest warunkiem sine qua non by wystąpił zysk, obojętne jest również przeznaczenie tego zysku (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 30 czerwca 2004 r., sygn. akt III SA/Łd 491/04, niepubl., wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 07.12.2010 r., sygn. akt II OSK 1895/10). W tym miejscu należy przytoczyć, iż z dokumentu pn. Ekspertyza prawna w sprawie zasadności wnoszenia odwołania od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 21.07.2016 r., zakazującego Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski prowadzenia działalności regulowanej w zakresie doskonalenia techniki jazdy, sporządzonego przez prof. zw. dr hab. Marka Szewczyk wynika, że poza sporem powinno zostać, iż Automobilklub Wielkopolski ma status przedsiębiorcy rejestrowego. Zdaniem opiniującego Automobilklub Wielkopolski prowadzi działalność gospodarczą, polegającą na odpłatnym świadczeniu usług w celu osiągnięcia zysku z przeznaczeniem na cele statutowe. Przy tym, zdaniem opiniującego, godnym podkreślenia wydaje się to, że sam ustawowy zakaz, wynikający z art. 34 zdanie 2 ustawy z dnia 7 kwietnia*

[Signature]

1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, który stanowi, że dochód z działalności gospodarczej stowarzyszenia służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony na podział między członków, tak jak ma to miejsce w spółkach prawa handlowego, nie oznacza jeszcze, że stowarzyszenie nie może prowadzić działalności zarobkowej na takich samych zasadach, jak czyni to ogół przedsiębiorców. Prowadzenie bowiem działalności gospodarczej przez stowarzyszenie odbywa się według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach – ustawie o swobodzie działalności gospodarczej i ustawie o Krajowym Rejestrze Sądowym. Okoliczność, że dochody stowarzyszenia uzyskiwane z prowadzenia działalności gospodarczej są przeznaczane na takie czy inne cele, nie zmienia charakteru tej działalności (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 07.12.2010 r., sygn. akt II OSK 1895/10, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27.05.2009 r., sygn. akt II FSK 163/08, postanowienie Sądu Najwyższego z 19.06.1996 r. sygn. akt III CZP 66/96, wyrok Sądu Najwyższego z 22.10.2003 r. sygn. akt II CK 161/02).

Z powyższego należy wnioskować, że wykorzystywanie nieruchomości Toru Poznań do prowadzonej działalności gospodarczej powoduje, iż nie można uznać, że spełniona została jedna z przesłanek określonych w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jak wynika bowiem z *Ekspertyzy prawnej w sprawie zasadności wnoszenia odwołania od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 21 lipca 2016 r., zakazującej Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski prowadzenia działalności regulowanej w zakresie doskonalenia techniki jazdy*, Stowarzyszenie prowadzi działalność gospodarczą, polegającą na odpłatnym świadczeniu usług w celu osiągnięcia zysku z przeznaczeniem tego zysku na cele statutowe. W wyjaśnieniach złożonych w dniu 14.11.2017 r., nr GN-VIII.1710.1.2017, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Bartosz Guss wskazał, że o zarobkowym charakterze działalności gospodarczej nie decyduje bowiem faktyczne osiągnięcie zysku, lecz samiar jego osiągnięcia (cel). *A contrario* należy zatem stwierdzić, że działalność niezarobkowa to taka działalność, która nie jest nastawiona na zysk. Tym samym, skoro z powołanej wyżej Ekspertyzy wynika, iż Stowarzyszenie prowadzi działalność gospodarczą w celu osiągnięcia zysku, to w oparciu o złożone wyjaśnienia Dyrektora WGN Bartosza Guss wnioskować można, że Stowarzyszenie prowadzi właśnie działalność zarobkową. Według Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (wyrok z 28.04.2009 r., sygn. akt III SA/Po 374/08, LEX nr 550514) zarobkowy charakter danej działalności związany jest z celem jej wykonywania. Jeżeli zakłada się osiągnięcie zysku w związku z daną działalnością i osiągnięcie w jej efekcie nadwyżki przychodów nad świadomie poniesionymi kosztami, to można przyjąć, że został określony cel zarobkowy danej działalności. O zarobkowości danej działalności świadczyć może również udział danego podmiotu w obrocie gospodarczym i wykonywanie wielu czynności będących konsekwencją tego udziału, takich jak formułowanie ofert, zawieranie umów handlowych, ustalanie cen czy wystawianie faktur. W rezultacie ich podejmowania bowiem, jak zauważył sąd, realne jest osiąganie wpływów, których suma zapewni stosowny zarobek. Wobec tego stwierdzić należy, że gospodarczego celu działalności nie neguje fakt, że dochód z jej prowadzenia jest przeznaczony na działalność statutową. W przypadku stowarzyszenia ograniczenie to bowiem wynika z regulacji ustawowej i jest jednym z warunków dopuszczalności prowadzenia działalności gospodarczej przez stowarzyszenie. W okolicznościach niniejszej sprawy, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zawierało umowy najmu, których przedmiotem pozostawał Tor Poznań, a także wydierżawiało powierzchnię pod reklamę na rzecz osób trzecich. Z tego tytułu Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski na podstawie wystawianych przez nich faktur VAT osiągało konkretne dochody.

Jak już podkreślano, przeznaczenie dochodu na cele statutowe nie wyłącza możliwości uznania, że stowarzyszenie prowadzi działalność gospodarczą. W wyroku WSA w Bydgoszczy z dnia 18.11.2010 r., sygn. akt II SA/Bd 1231/2010, Sąd mówiąc o działalności gospodarczej prowadzonej przez Stowarzyszenie, miał na myśli takie formy działalności, jak korzystanie przez stowarzyszenie z gminnych obiektów sportowych i jednocześnie pobieranie opłat za

Si-102/13
P.147

reklamy, sprzedaż biletów, wynajęcie boiska, podnajmowania lokalu. Jest to bowiem według Sądu działalność ewidentnie skierowana na osiągnięcie dochodu, a więc o zarobkowym charakterze (podobnie wyrok SN z 22.10.2003 r., sygn. akt II CK 161/02, wyrok NSA z 12.01.2006 r., sygn. akt II OSK 787/05, wyrok NSA z 08.08.2006 r., sygn. akt II OSK 753/06). Tożsamo wnioski należy wyprowadzić w oparciu o charakter i rodzaj prowadzonej przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski działalności gospodarczej, a przede wszystkim fakt, iż do prowadzenia owej działalności wykorzystywana jest właśnie nieruchomość, na której zlokalizowany jest Tor Poznań. Jak wynika bowiem z dokumentów przekazanych przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, nieruchomość Tor Poznań była wynajmowana na rzecz osób trzecich, a przychody z tytułu wynajmowania i udostępniania obiektu sportowego wykazane w sprawozdaniach finansowych złożonych w aktach rejestrowych za lata 2012 - 2016 powstały na obiekcie sportowym „Tor Poznań” (oświadczenie Prezesa Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski z dnia 31.01.2018 r. L.dz. 153/SE/2018).

Wnioskując, Miasto Poznań oddając nieruchomość „Tor Poznań” w najem bez przetargu, naruszyło par. 12 ust. 3 pkt. 10 uchwały nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania. Istotnym bowiem jest, że ustawa o gospodarce nieruchomościami czyni rozróżnienie pomiędzy określeniem „cele niezwiązane z działalnością zarobkową” – art. 37 ust. 2 pkt. 3 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy, a celem realizowanym przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową (art. 37 ust. 3). W okolicznościach niniejszej sprawy Miasto Poznań dokonało w istocie kompilacji obu konstrukcji przyjmując, iż spełnienie przesłanki podmiotowej z art. 37 ust. 2 pkt. 3 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt. 2 (osoba prawna prowadząca działalność sportową) oraz przedmiotowej z art. 37 ust. 3 (przeznaczenia dochodów z prowadzonej działalności na cele statutowe) uzasadnia oddanie nieruchomości w najem bez przetargu. Nadto, jak wynika z powołanego wyżej wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25.04.2018 r., sygn. akt II GSK 3801/17, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski pozostaje przedsiębiorcą, który z mocy ustawy, prowadzi działalność zarobkową. Tym samym, Stowarzyszenie nie pozostaje podmiotem, o którym mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co pozwala wnioskować, iż brak było podstaw do oddania mu nieruchomości „Tor Poznań” w najem bez przetargu.

7.8. Miasto Poznań bezzasadnie udzieliło 65% bonifikaty w stawce czynszu najmu nieruchomości „Tor Poznań” w związku z zawarciem umowy najmu w dniu 28.11.2016 r. ze Stowarzyszeniem Automobilklub Wielkopolski. Na skutek bezzasadnego obniżenia stawki czynszu najmu, poczynszy od 1 grudnia 2016 r. do 31 lipca 2018 r., w majątku Miasta Poznania powstała szkoda w wysokości 652.706,45 zł.

Z treści § 3 pkt. 1 i 2 umowy najmu nr D/38/673 z dnia 28.11.2016 r. wynika, że nieruchomość „Tor Poznań” wynajęta została na podstawie Zarządzenia nr 745/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.11.2013 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części. W oparciu o § 15 pkt. 1 ww. Zarządzenia, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania udzielił Stowarzyszeniu Automobilklub Wielkopolski bonifikaty w wysokości stawki czynszu w wysokości 65 %. Z powołanego § 15 pkt. 1 Zarządzenia wynika, że stawki czynszu w zawieranych umowach dzierżawy nieruchomości gruntowych: na rzecz podmiotów określonych w art. 68 ust. 1 pkt. 2 i 6 oraz na cele określone w art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą wynosić 35 % stawek czynszu określonego w załączniku nr 1 do zarządzenia (tj. 35 % od kwoty 0,60 zł za 1m² gruntu za rok). Powołany art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność sportową na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Z dokumentów

Handwritten signature:
Ryszard G.
16

poddanych analizie w trakcie prowadzonej kontroli, w tym umów najmu i dzierżawy nieruchomości Tor Poznań wynika, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, zarówno przed zawarciem umowy najmu z dnia 28.11.2016 r. jak i obecnie, prowadzi na ww. nieruchomości działalność zarobkową. W zakresie definicji działalności zarobkowej zastosowanie znajduje argumentacja przedstawiona w pkt 7.7. Dodatkowo należy wskazać, iż w wyroku z dnia 25.04.2018 r., sygn. akt II GSK 3801/17 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, w związku z prowadzonym postępowaniem dotyczącym zakazu prowadzenia przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski działalności regulowanej polegającej na prowadzeniu szkoleń doskonalenia techniki jazdy, **potwierdził, iż ww. Stowarzyszenie pozostaje przedsiębiorcą.** Zgodnie natomiast z brzmieniem art. 43¹ k.c. **przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.** Cechą wyróżniającą przedsiębiorcę spośród podmiotów stosunków prawnych jest prowadzenie przez niego działalności gospodarczej. W świetle natomiast art. 3 ustawy z dnia 06 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, **działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.** W oparciu o powyższe wnioskować zatem należy, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski, jako przedsiębiorca, prowadzi zorganizowaną działalność zarobkową.

Wobec tego, skoro Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski wykorzystuje nieruchomość „Tor Poznań” w celach zarobkowych, to stwierdzić należy, iż podmiot ten nie spełnia warunków zapisanych w § 15 pkt. 1 Zarządzenia nr 745/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.11.2013 r., a ulga w wysokości 65 % stawki czynszu jest bezzasadna. Posiadanie statusu przedsiębiorcy prowadzącego działalność zarobkową, z mocy prawa, wyklucza zastosowanie przedmiotowej ulgi.

W oparciu o powyższe stwierdzić należy, że Miasto Poznań udzielając bonifikaty w wysokości czynszu na rzecz Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski, naruszyło par. 15 pkt. 1 Zarządzenia nr 745/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części. Ulga w wysokości czynszu naliczona została wraz z zawarciem umowy najmu w dniu 28.11.2016 r., a wysokość czynszu ustalona została na poziomie 118.104,21 zł netto/rok. Z dokumentów przekazanych przez WGN UMP, tj. korespondencji wewnętrznej Oddziału Księgowości Dochodowej z 10.11.2017 r. wynika, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski dokonało zapłaty czynszu najmu w 2016 r. w wysokości 12.105,68 zł/m-c, natomiast w 2017 r. w wysokości 145.268,18 zł brutto/rok.

7.9. W wyniku podjętych czynności kontrolnych ustalono, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski bezzasadnie powoływało się na zwolnienia podatkowe wynikające z art. 7 ust. 1 pkt. 5 oraz art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w składanych deklaracjach podatkowych, a Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania nie podejmował czynności zmierzających do weryfikacji ich zasadności.

Z wyjaśnień złożonych przez Iwonę Maćkowiak, Zastępcę Dyrektora Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Poznania z dnia 08.02.2018 r. wynika, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski jako posiadacz samoistny nieruchomości, na której zlokalizowany jest „Tor Poznań” w składanych deklaracjach podatkowych za podatek od nieruchomości, deklarowało do opodatkowania działki, spośród których można było wyróżnić działki opodatkowane w całości, zwolnione w całości oraz takie, które były w części zwolnione, a w części opodatkowane. Działki o numerach:

- 77, 157, 158, 159, 160, 161, 129, 130, 132, 133, 134, 148, 150, 151, 152, 57/1, 58/1, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 71, 74, 75, 90, 99, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 136/1,

bc
St. 18
H. 18

141/1, 142, 143 zostały zadeklarowane przez Stowarzyszenie Automobilklub jako zwolnione w części, a w części opodatkowane podatkiem od nieruchomości;
- 158, 159 i 160, 72, 73, 86, 87, 88, 89, 95, 96, 97, 98, 108, 109, 110, 111, 117, 126, 131 zostały zadeklarowane przez Stowarzyszenie Automobilklub jako zwolnione od podatku w całości;

- 61, 62, 67, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 101, 102, 103, 104, 105, 125, 128, 135, 137, 138, 139, 140, 144, 145, 146, 147, 149, 153, 154, 155, 156 zostały opodatkowane w całości;

Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania opodatkował ww. działki zgodnie z deklaracjami złożonymi przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski.

Opisane powyżej zestawienie nieruchomości, które poddane zostały opodatkowaniu oraz zostały zwolnione w całości bądź częściowo od obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości pozwala wnioskować, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski z jednej strony dokonywało zapłaty podatku od części działek składających się na nieruchomość Tor Poznań w całości, a z drugiej strony korzystało z częściowego zwolnienia wobec nieruchomości (działek), przez które przebiegał „Tor Poznań” przyjmując, iż podatek należy zapłacić tylko od tej części konkretnej działki, przez którą przebiega jezdnia ww. „Toru Poznań”. Tożsama sytuacja występowała w przypadku nieruchomości, które zwolnione zostały od podatku w całości (tereny zakrzewione i zadrzewione), podczas gdy inne, wybrane nieruchomości, pomimo zakrzewienia i zadrzewienia zostały opodatkowane w części. Istotnym pozostaje, iż od dnia 01.12.2016 r., tj. od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę najmu nr D/38/673 z dnia 28.11.2016 r. Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski nie uwzględniało już ww. zwolnień w składanych deklaracjach. Wszystkie działki objęte powyższą umową o łącznej powierzchni 562.401 m² zostały opodatkowane w całości.

Z deklaracji, o których mowa wyżej wynikało, że Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski powoływało się na ustawowe zwolnienia wynikające z art. 7 ust. 1 pkt. 5 i art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Z powołanych artykułów ustawy wynika, że zwolnieniu od podatku od nieruchomości podlegają: *grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży (art. 7 ust. 1 pkt. 5 w brzmieniu od 01.01.2016 r.) / nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży (art. 7 ust. 1 pkt. 5 w brzmieniu do 31.12.2015 r.) oraz grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 7 ust. 1 pkt. 10).* Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania wskazał, iż od dnia 01.12.2016 r., tj. od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę najmu nr D/38/673 z dnia 28.11.2016 r., Stowarzyszenie nie uwzględniało wyżej wskazanych zwolnień w składanych deklaracjach podatkowych. Grunty nieruchomości objętych umową najmu zostały w całości opodatkowane podatkiem od nieruchomości.

[Handwritten signature]

7.9.1. Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski korzystało ze zwolnienia podatkowego wynikającego z art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, pomimo, iż na działkach objętych zwolnieniem prowadzona była przez ww. Stowarzyszenie działalność gospodarcza.

Z art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że *grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a ustawy*. Jako decydujące kryterium dla przyjęcia, iż grunty, budynki czy też budowle są związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, ustawodawca przyjął kryterium posiadania ich przez przedsiębiorcę. Wobec powyższego nie ma znaczenia czy przedsiębiorca lub też inna osoba nie mająca statusu przedsiębiorcy, ale prowadząca działalność gospodarczą, wykonuje działalność gospodarczą z wykorzystaniem tych gruntów, budynków czy też budowli. Niezależnie od sposobu ich faktycznego wykorzystania, należy uznać, że grunty, budynki czy też budowle są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jeżeli są w posiadaniu podmiotu ją prowadzącego. Skoro bowiem ustawodawca podatkowy wskazuje na kryterium posiadania przez przedsiębiorcę, decyduje istnienie stosunku prawnego posiadania i to w znaczeniu, o jakim mowa w art. 336 k.c. Odwołanie się do art. 336 k.c. jest o tyle zasadne, że przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie zawierają legalnej definicji posiadania. Posiadanie, w ujęciu tego przepisu, przedstawia się jako stan faktyczny określonego władztwa nad rzeczą. Posiadanie występuje zatem przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą oraz psychicznego elementu rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie (por. wyrok NSA z dnia 23.06.2015 r. sygn. akt II FSK 1398/13). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 10.09.2009 r. sygn. akt I SA/Ol 474/09 podkreślił, że w związku z tym, że ustawodawca użył w art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określenia „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”, a więc szerszego niż „prowadzenie działalności gospodarczej”, do tego rodzaju nieruchomości zaliczyć należy także te, które nie biorą bezpośredniego udziału w działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej czy usługowej. Tożsame stanowisko zajęte zostało przez NSA w Warszawie w wyroku z dnia 21.04.2015 r. sygn. akt II FSK 1296/13, w którym to wskazano, że o tym, czy nieruchomość podlega opodatkowaniu stawkami podatkowymi w podwyższonej wysokości - jako związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., decyduje sam fakt posiadania jej przez przedsiębiorcę, a nie sposób, w jaki jest ona wykorzystywana.

W art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazane zostało, że zwolnieniu od podatku od nieruchomości podlegają *grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży*. Z powołanego przepisu prawa wynika zatem, że grunty, budynki lub ich części są zajęte na prowadzenie takiej działalności wówczas, gdy przede wszystkim są wykorzystywane w tym celu. Zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 10.11.2016 r., sygn. akt I SA/Gl 1090/16 działalność taka winna być prowadzona **nieodpłatnie**, bowiem jej odpłatność powoduje uznanie jej za **działalność gospodarczą**. Jeżeli dane grunty, budynki lub ich części są wykorzystywane i do prowadzenia wspomnianej wyżej działalności wśród dzieci i młodzieży, i jednocześnie do prowadzenia działalności gospodarczej, wówczas nie można uznać jej za zwolnioną od podatku. Istotnym jest, że zwolnienie z powołanego powyżej artykułu jest zwolnieniem o charakterze podmiotowym, dla uzyskania którego niezbędne jest spełnienie materialnych przesłanek wynikających z art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy, odnośnie do przedmiotu opodatkowania. Wobec powyższego niezbędnym jest ustalenie zakresu działalności statutowej stowarzyszenia

oraz ustalenie, czy nie prowadzi ono działalności gospodarczej na nieruchomości, która ma być objęta omawianym zwolnieniem (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 08.11.2011 r., sygn. akt III SA/Wa 667/11). Jak wynika bowiem z orzecznictwa sądów administracyjnych, aby podatnik mógł korzystać ze zwolnienia z art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z okoliczności sprawy powinno wynikać, że dana nieruchomość lub jej część jest wykorzystywana przez stowarzyszenie na potrzeby prowadzenia działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu. Jednocześnie nieruchomość ta w omawianym zakresie nie może być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, a opisana wyżej kwalifikowana działalność na niej prowadzona musi odbywać się w ramach statutowej działalności stowarzyszenia. Wykorzystywanie nieruchomości do działalności gospodarczej wyklucza możliwość zastosowania zwolnienia (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 10.07.2014 r. sygn. akt I SA/Sz 1511/13, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 15.12.2015 r. sygn. akt I SA/Rz 1090/15). Podkreślić należy, że nieruchomość jest zajęta na prowadzenie takiej działalności, jak wynika z art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy, w sytuacji, gdy jest wykorzystywana głównie w tym celu. Działalność taka powinna być prowadzona nieodpłatnie, bowiem jej odpłatność powoduje uznanie jej za działalność gospodarczą. Jeżeli dana nieruchomość jest wykorzystywana i do prowadzenia wspomnianej działalności wśród dzieci i młodzieży i jednocześnie do prowadzenia działalności gospodarczej, wówczas nie można uznać jej za zwolnioną od podatku. (por. L. Etel, Podatek od nieruchomości, Komentarz, Wydawnictwo LEX Warszawa 2012, komentarz do art. 7).

W wyroku z dnia 20.12.2017 r., sygn. akt I SA/Bd 927/17 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy orzekł, iż ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia „gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”, gdyż w art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy zdefiniowano jedynie pojęcie „gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”, natomiast oczywistym jest, że pojęcia te nie są tożsame, ale mają różny zakres znaczeniowy. Z definicji tych wynika, iż przez pojęcie „gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej” należy rozumieć faktyczne wykonanie konkretnych czynności, działań na gruncie powodujących osiągnięcie konkretnego rezultatu lub dokonanie zamierzonych celów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (...). Należy jednak zauważyć, że dla pojęcia „zajęcia na działalność gospodarczą” nie może mieć znaczenia to, że tylko na fragmencie gruntu położone są obiekty służące tej działalności. W żaden sposób nie czyni to pozostałego fragmentu części „nie zajęta”. Z powołanych wyżej orzeczeń wynika zatem, że zwolnieniu od podatku od nieruchomości, na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegać mogą wyłącznie nieruchomości, na których prowadzona jest przez stowarzyszenie działalność statutowa. Wykorzystywanie tej samej nieruchomości w celach prowadzonej działalności gospodarczej eliminuje możliwość zastosowania przedmiotowego zwolnienia. Zaznaczyć należy, że przez zajęcie nieruchomości lub ich części na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności należy rozumieć faktyczne, rzeczywiste wykonanie konkretnych czynności, działań na nieruchomości powodujących dokonanie zamierzonych celów lub osiągnięcie konkretnego rezultatu wynikającego ze statutu stowarzyszenia. Przy czym dodać należy, że chodzi tu o zajęcie trwałe, czyli takie, które w zasadzie wyklucza prowadzenie innej działalności. Zorganizowanie przez stowarzyszenie jednej imprezy dla młodzieży nie świadczy o zajęciu gruntów na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenie statutowej działalności wśród młodzieży i dzieci w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu. Przedmiotowe stanowisko wyrażone zostało przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 15.12.2017 r. sygn. akt I SA/Wr 1099/17.

W pkt. 7.7. niniejszego protokołu kontroli opisane zostały okoliczności dowodzące temu, iż Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski prowadziło zarobkową działalność

[Handwritten signature]

gospodarczą, która przejawiała się przede wszystkim wynajmowaniem Toru Poznań na rzecz osób trzecich. Nadto, na przedmiotowej nieruchomości, Stowarzyszenie organizowało imprezy o charakterze komercyjnym, w których udział pozostawał płatny. Skoro zatem przedmiotem umów najmu pozostawała ww. nieruchomość, a uczestnictwo w organizowanych imprezach uzależnione było o uiszczenia tzw. wpisowego, brak było podstaw do powoływania się przez Stowarzyszenie na zwolnienie z art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, bowiem na nieruchomości nie jest prowadzona wyłącznie działalność statutowa, lecz także działalność gospodarcza.

7.9.2. Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski korzystało ze zwolnienia podatkowego wynikającego z art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, pomimo, iż wszystkie działki składające się na nieruchomość „Tor Poznań” pozostawały zaklasyfikowane do kategorii „Tr”, która nie dawała podstaw prawnych do zastosowania przedmiotowego zwolnienia.

Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski w składanych deklaracjach podatkowych powoływało się także na zwolnienie od podatku od nieruchomości, mające swą podstawę w art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z powołanym wyżej przepisem, zwalnia się od podatku od nieruchomości *grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*. Z dokumentów przekazanych przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ wynika, iż wszystkie działki o łącznej powierzchni 849.548 m², składające się na nieruchomość pod nazwą „Tor Poznań”, pozostały zaklasyfikowane do kategorii „Tr”, czyli terenów różnych. W tym miejscu zaznaczyć należy, że w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że aktualne dane z ewidencji mają charakter bezwzględnie wiążący dla organu podatkowego, wobec czego w postępowaniu podatkowym nie ma on uprawnień do dokonywania własnych ustaleń co do istnienia, wielkości czy klasyfikacji nieruchomości ujawnionych w ewidencji. Wszelkie zmiany w zakresie zmiany danych ewidencyjnych winny być dokonywane wyłącznie w ramach odrębnego postępowania administracyjnego prowadzonego przez organy właściwe w kwestii prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Dopóki w ewidencji gruntów i budynków grunty te nie są oznaczone jako grunty zakrzewione i zadrzewione, stan ten jest wiążący dla organu podatkowego i nie może być zmieniony twierdzeniami podatnika dotyczącymi rzeczywistego wykorzystania gruntu. Wobec tego, że ze zwolnienia wynikającego z art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych korzystają *grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*, a w okolicznościach niniejszej sprawy żadna nieruchomość nie została zaklasyfikowana jako nieużytek, użytek ekologiczny czy grunt zakrzewiony/zadrzewiony, Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski nie mogło powoływać się na cytowaną wyżej podstawę zwolnienia od podatku w składanych deklaracjach podatkowych. Zgodnie bowiem ze stanowiskiem reprezentowanym przez orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, organy podatkowe nie mogą dokonywać samodzielnych ustaleń co do przedmiotu opodatkowania, a także nie są uprawnione do przyjęcia w zasadzie innej podstawy wymiaru podatku, niż dane wskazane w ewidencji (por. wyrok NSA z 13.01.2010 r. sygn. akt II FSK 1243/08, wyrok NSA z 30.06.2009 r. sygn. akt II FSK 1410/07).

Pismem z dnia 18.05.2018 r., nr Fn-VIII.3120.13.1.2018 Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania, w odpowiedzi na wezwanie do złożenia wyjaśnień w zakresie weryfikacji deklarowanych przez Stowarzyszenie zwolnień podatkowych, poinformował Delegaturę CBA w Poznaniu, że na podstawie uzyskanych wypisów z ewidencji gruntów i budynków dotyczących nieruchomości składających się na „Tor Poznań” ustalono, że na terenie

przedmiotowej nieruchomości nie istnieją grunty sklasyfikowane jako nieużytki. Wobec powyższego Wydział Finansowy wskazał, że dokona weryfikacji korekt deklaracji podatkowych, które mają zostać złożone przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski. W przypadku zaniechania ze strony Stowarzyszenia, organ podatkowy dokona wszczęcia postępowania podatkowego, włączając dokumentację pozyskaną z ewidencji, celem opodatkowania gruntów, które były dotychczas bezzasadnie deklarowane jako zwolnione na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Z deklaracji przedłożonych przez Wydział Finansowy wynika, że Stowarzyszenie deklarowało zwolnienie na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 10 w wysokości: 2012 r. - 117.252,40 zł, 2013 r. - 122.706,00 zł, 2014 r. - 125.432,80 zł, 2015 r. - 128.159,60 zł, 2016 r. - 117.479,63 zł, korekta z 02.03.2017 r. - 117.479,63 zł.

Pismem z dnia 19.05.2018 r., Wydział Finansowy UMP, w nawiązaniu do pisma tut. Delegatury w zakresie złożenia wyjaśnień co do zwolnienia podatkowego z art. 7 ust. 1 pkt. 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, deklarowanego przez Stowarzyszenie w latach 2016-2017 poinformował, iż Stowarzyszenie Automobilklub zostało zobowiązane do wskazania okoliczności faktycznych stanowiących podstawę do zadeklarowania w deklaracjach za lata 2016-2017 budowli położonych w Poznaniu przy ul. Bukowskiej jako nieruchomości zajętych na prowadzenie statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego. Pomimo wezwania, o którym mowa wyżej, Stowarzyszenie w odpowiedzi kierowanej do Wydziału Finansowego z dnia 17.05.2018 r. nie wskazało żadnych okoliczności faktycznych. Wobec tego, Wydział Finansowy poinformował tut. Delegaturę, iż przedmiotowa kwestia zostanie wyjaśniona w ramach postępowania podatkowego. Wydział Finansowy poinformował tut. Delegaturę, iż w tego rodzaju przypadkach organ podatkowy ma prawo wszcząć postępowanie podatkowe za okres do 5 lat wstecz.

Z powyższego wynika zatem, że organ podatkowy, tj. Prezydent Miasta Poznania, po zgłoszeniu przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski deklaracji co do zwolnień w podatku od nieruchomości, przy uwzględnieniu charakteru przedmiotowych zwolnień, nie podejmował czynności zmierzających do weryfikacji ich zasadności, pomimo, iż w art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa wskazane zostało, że w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych. Powyższe pozostawało uzasadnione zważywszy na okoliczność, iż już wcześniej w okresie 2005 r. - 2007 r. prowadzone były postępowania administracyjne, których przedmiotem pozostawała zasadność deklarowanych przez Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zwolnień z art. 7 ust. 1 pkt. 5 i 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Pismem z dnia 03.07.2018 r. Wydział Finansowy Urzędu Miasta Poznania wyjaśnił, iż postanowieniem nr Fn-VIII.3120.4.34.2018, Fn-VIII.3120.4.35.2018, Fn-VIII.3120.4.36.2018, Fn-VIII.3120.4.37.2018, Fn-VIII.3120.4.38.2018, z dnia 13.06.2018 r. wszczęto wobec Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski postępowania podatkowe w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za lata 2013-2017. Jednocześnie skierowano do Stowarzyszenia wezwanie do dopełnienia szeregu czynności w celu ustalenia stanu faktycznego, na podstawie którego zostanie określone zobowiązanie podatkowe za ww. okres. Na chwilę obecną do tutejszego Urzędu nie wpłynęło potwierdzenie odbioru powyższych pism.

W postanowieniach w sprawie wszczęcia postępowania, załączonych do ww. pisma, zapisane zostało, że: w związku z uznaniem za bezpodstawne zadeklarowanie części gruntów w deklaracji na podatek od nieruchomości na 2013 rok jako zwolnionych z art. 7 ust. 1 pkt. 10

Handwritten signature and initials.

ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), pismem nr (...) Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski zostało wezwane do złożenia korekty deklaracji na 2013 rok. Ponadto wobec podania w wątpliwość zasadności korzystania ze zwolnienia z art. 7 ust. 1 pkt. 5 u.p.o.l. oraz rodzaju zastosowanych stawek podatkowych, w powyższym wezwaniu wniesiono również o wskazanie szeregu okoliczności faktycznych, które w opinii Stowarzyszenia uzasadniają wynikający z deklaracji sposób opodatkowania deklarowanych nieruchomości (...). Postanowienie w sprawie wszczęcia postępowania za rok 2014, 2015, 2016, 2017 posiada tożsamą treść.

7.10. Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski w deklaracjach podatkowych za okres 2010 r. do 2012 r. niezasadnie deklarowało do zwolnienia działki składające się na „Tor Poznań” powołując się w tym zakresie na zwolnienie z art. 7 ust. 1 pkt. 5 i 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Niezasadne wykazywanie przez Automobilklub Wielkopolski w deklaracjach podatkowych za lata 2010, 2011 i 2012 gruntów zwolnionych oraz gruntów opodatkowanych niższą stawką podatku, skutkowało zaniżeniem (uszczupleniem) zobowiązań podatkowych należnych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Miasta Poznania w łącznej kwocie 1.396.936,00 zł za lata 2010, 2011 i 2012. W związku z przedawnieniem przedmiotowych zobowiązań podatkowych (art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa) wystąpiła faktyczna szkoda w budżecie Miasta Poznania.

Stowarzyszenie Automobilklub Wielkopolski w deklaracjach podatkowych za lata 2010 r., 2011 r. i 2012 r. niezasadnie deklarowało do zwolnienia działki składające się na „Tor Poznań” (390.054,00 m² gruntów - część E.1 deklaracji), powołując się w tym zakresie na zwolnienie z art. 7 ust. 1 pkt. 5 i 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – z czego 117.374,00 m² miało dotyczyć nieruchomości lub ich części zajętych na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci młodzieży, natomiast 272.680,00 m² dot. gruntów stanowiących nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W złożonych deklaracjach za lata 2010, 2011 i 2012 Stowarzyszenie wykazywało jedynie 460.603,00 m² powierzchni gruntów do opodatkowania (część D.1. deklaracji), w tym:

- grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 73.394,59 m²,
- pozostałe grunty, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 387.208,41 m² – stosując w odniesieniu do tych gruntów niższą stawkę podatku od nieruchomości.

Całkowita powierzchnia gruntów obejmuje 850.657,00 m² (390.054,00 m² + 460.603,00 m²), przy czym z ewidencji gruntów i budynków Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ wynika, iż powierzchnia działek (gruntów) składających się na Tor Poznań wynosi 849.548,00 m². Pozostała powierzchnia tj. 1.109,00 m² (wg załączników do deklaracji 1.113,00 m²) dotyczy gruntów Stowarzyszenia położonych przy ul. Rolnej i Towarowej.

Zgodnie z ustaleniami kontroli, do podstawy opodatkowania w części D.1.34 deklaracji, obok 1.109,00 m² gruntów Stowarzyszenia położonych przy ul. Rolnej i Towarowej, należało przyjąć 849.548,00 m² powierzchni gruntów „Toru Poznań”, w związku z prowadzoną na tych gruntach (przez Stowarzyszenie) działalnością gospodarczą i opodatkować je wg stawki właściwej dla powierzchni gruntów wykorzystywanych w działalności gospodarczej. Niezasadne wykazywanie przez Automobilklub Wielkopolski w deklaracjach podatkowych za lata 2010, 2011 i 2012 gruntów zwolnionych oraz gruntów opodatkowanych niższą stawką podatku, skutkowało zaniżeniem (uszczupleniem) zobowiązań podatkowych należnych z tytułu

podatku od nieruchomości na rzecz Miasta Poznania w łącznej kwocie 1.396.936,00 zł za lata 2010, 2011 i 2012. W związku z przedawnieniem przedmiotowych zobowiązań podatkowych (art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa) wystąpiła faktyczna szkoda w budżecie Miasta Poznania.

Wszczęte przez Organ podatkowy (Prezydenta Miasta Poznania) postępowania podatkowe wobec Stowarzyszenia Automobilklub Wielkopolski, w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za lata 2013-2017, przy uwzględnieniu prawidłowych danych dot. powierzchni gruntów* do podstawy opodatkowania i zastosowaniu właściwej stawki podatku, powinny skutkować ustaleniem zaległych zobowiązań podatkowych z ww. tytułu w kwocie 2.559.392,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

* Dla potrzeb rozliczenia łącznej kwoty podatku do zapłaty, zastosowano dane dot. powierzchni budynków i budowli, przyjęte do podstawy opodatkowania przez Automobilklub Wielkopolski (część D.2 i D.3 deklaracji na podatek od nieruchomości).

Poniższe zestawienie tabelaryczne zawiera szczegółowe wyliczenie przedawnionego zobowiązania podatkowego, a więc faktycznej szkody w budżecie Miasta Poznania za lata 2010, 2011, 2012 oraz zaległe zobowiązania podatkowe za lata 2013-2017.

Tabela nr 1

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI - wg Automobilklubu Wielkopolskiego, NIP 7776001714								
Kol.								
A	B	C	D	E	F	G	H	I
ROK	Data złożenia deklaracji/korekty deklaracji	Podstawa opodatkowania gruntów (D.1) (w m ²)	GRUNTY – kwota podatku (D.1) (w zł)	Podstawa opodatkowania budynków (D.2) (w m ²)	BUDYNKI – kwota podatku (D.2) (w zł)	Podstawa opodatkowania budowli (D.3) (2%)	BUDOWLE – kwota podatku (D.3) (w zł)	Łączna kwota podatku do zapłaty wykazana w deklaracji (w zł)
2010	15-03-2010	460 603	207 525,11	4 674,24	76 947,56	3 209 138,00	64 182,76	348 556
2011	17-01-2011	460 603	217 471,12	4 674,24	76 870,50	3 209 138,00	64 182,76	360 524
2012	31-01-2012	460 603	228 151,07	4 674,24	82 207,13	3 209 138,00	64 182,76	374 541
2013	30-01-2013	460 603	238 831,02	4 674,24	85 509,83	3 209 138,00	64 182,76	388 534
2014	31-01-2014	460 603	239 244,12	4 652,29	80 214,36	3 206 488,00	64 129,76	383 598
2015	02-03-2015	460 603	240 339,84	4 704,79	80 980,62	3 206 488,00	64 129,76	385 470
2016	02-03-2016	460 603	241 759,35	4 704,79	81 236,95	3 206 488,00	58 830,70	381 818
2017	19-05-2017	563 514	265 846,70	5 429,19	81 116,83	37 462,00	679,83	347 643
							SUMA	2 970 664

Legenda (Tab. 1)

- Kolumna A – okres, za który Automobilklub Wielkopolski złożył deklarację na podatek od nieruchomości,
 Kolumna B – data złożenia deklaracji/korekty deklaracji przez Automobilklub Wielkopolski w Urzędzie Miasta Poznania,
 Kolumna C – podstawa opodatkowania gruntów (w m²) – suma poz. 34 i 38 części D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2010 i 2011 oraz suma poz. 33 i 37 części D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 i 2017:
 Kol.2010.C. = 73 394,59 m² + 387 208,41 m² = 460 603 m²
 Kol.2011.C. = 73 394,59 m² + 387 208,41 m² = 460 603 m²
 Kol.2012.C. = 73 394,59 m² + 387 208,41 m² = 460 603 m²
 Kol.2013.C. = 73 394,59 m² + 387 208,41 m² = 460 603 m²

2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

$$\begin{aligned}\text{Kol.2014.C.} &= 63\,643,59 \text{ m}^2 + 396\,959,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2015.C.} &= 55\,526,59 \text{ m}^2 + 405\,076,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2016.C.} &= 55\,060,58 \text{ m}^2 + 405\,542,42 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2017.C.} &= 1084,2 \text{ m}^2 + 562\,429,42 \text{ m}^2 = 563\,514 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Kolumna D – kwota podatku od gruntów (w zł) wyliczona przez Automobilklub Wielkopolski wg równania - podstawa opodatkowania gruntów (w m²) x stawka podatku (część D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości):

$$\begin{aligned}\text{Kol.2010.D} &= (73\,394,59 \cdot 0,77) + (387\,208,41 \cdot 0,39) = 207\,525,11 \text{ zł} \\ \text{Kol.2011.D} &= (73\,394,59 \cdot 0,80) + (387\,208,41 \cdot 0,41) = 217\,471,12 \text{ zł} \\ \text{Kol.2012.D} &= (73\,394,59 \cdot 0,84) + (387\,208,41 \cdot 0,43) = 228\,151,07 \text{ zł} \\ \text{Kol.2013.D} &= (73\,394,59 \cdot 0,88) + (387\,208,41 \cdot 0,45) = 238\,831,02 \text{ zł} \\ \text{Kol.2014.D} &= (63\,643,59 \cdot 0,89) + (396\,959,41 \cdot 0,46) = 239\,244,12 \text{ zł} \\ \text{Kol.2015.D} &= (55\,526,59 \cdot 0,90) + (405\,076,41 \cdot 0,47) = 240\,359,84 \text{ zł} \\ \text{Kol.2016.D} &= (55\,060,58 \cdot 0,89 \cdot 11/12) + (1084,2 \cdot 0,89 \cdot 1/12) + \\ &\quad (405\,542,42 \cdot 0,47 \cdot 11/12) + (562\,429,42 \cdot 0,47 \cdot 1/12) = 241\,750,35 \text{ zł} \\ \text{Kol.2017.D} &= (1084,2 \cdot 0,89 \cdot 4/12) + (1994,2 \cdot 0,89 \cdot 8/12) + (562\,429,42 \cdot 0,47) = \\ &\quad 265\,846,70 \text{ zł}\end{aligned}$$

W deklaracjach na podatek od nieruchomości za lata 2016 i 2017 Automobilklub Wielkopolski wykazał zmianę podstawy opodatkowania (w m²) w trakcie roku podatkowego, co skutkowało zastosowaniem kalkulacji ulankowej.

Kolumna E – podstawa opodatkowania budynków w m² (część D.2 deklaracji na podatek od nieruchomości)

$$\begin{aligned}\text{Kol.2010.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2011.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2012.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2013.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2014.E} &= (426,52 + 73,81) + 3120,88 + 1031,08 = 4\,652,29 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2015.E} &= (426,52 + 73,81) + 3120,88 + 1083,58 = 4\,704,79 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2016.E} &= (426,52 + 73,81) + 2610,66 + 1593,80 = 4\,704,79 \text{ m}^2 \\ \text{Kol.2017.E} &= (426,52 + 73,81) + 3185,06 + 1743,80 = 5\,429,19 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Kolumna F – kwota podatku od budynków (w zł) wyliczona przez Automobilklub Wielkopolski wg równania - podstawa opodatkowania budynków (w m²) x stawka podatku (część D.2 deklaracji na podatek od nieruchomości):

$$\begin{aligned}\text{Kol.2010.F} &= (227,14 + 22,98) \cdot 0,65 + (3337,12 + 55,92) \cdot 20,51 + 1031,08 \cdot 6,88 = 76\,847,66 \text{ zł} \\ \text{Kol.2011.F} &= (227,14 + 22,98) \cdot 0,67 + (3337,12 + 55,92) \cdot 21,05 + 1031,08 \cdot 7,06 = 78\,870,50 \text{ zł} \\ \text{Kol.2012.F} &= (227,14 + 22,98) \cdot 0,70 + (3337,12 + 55,92) \cdot 21,94 + 1031,08 \cdot 7,36 = 82\,207,13 \text{ zł} \\ \text{Kol.2013.F} &= (227,14 + 22,98) \cdot 0,73 + (3337,12 + 55,92) \cdot 22,82 + 1031,08 \cdot 7,66 = 85\,509,83 \text{ zł} \\ \text{Kol.2014.F} &= (426,52 + 73,81) \cdot 0,74 + (3120,88 \cdot 23,03) + (1031,08 \cdot 7,73) = 80\,214,36 \text{ zł} \\ \text{Kol.2015.F} &= (426,52 + 73,81) \cdot 0,75 + (3120,88 \cdot 23,13) + (1083,58 \cdot 7,77) = 80\,980,62 \text{ zł} \\ \text{Kol.2016.F} &= (426,52 + 73,81) \cdot 0,75 + (3253,25 \cdot 22,86 \cdot 11/12) + (2610,66 \cdot 22,86 \cdot 1/12) \\ &\quad + (951,21 \cdot 7,68 \cdot 11/12) + (1593,8 \cdot 7,68 \cdot 1/12) = 81\,236,96 \text{ zł} \\ \text{Kol.2017.F} &= (426,52 + 73,81) \cdot 0,75 + (2610,66 \cdot 22,66 \cdot 4/12) + (3185,06 \cdot 22,66 \cdot 8/12) \\ &\quad + (1593,80 \cdot 7,62 \cdot 4/12) + (1743,8 \cdot 7,62 \cdot 8/12) = 81\,116,83 \text{ zł}\end{aligned}$$

Kolumna G – podstawa opodatkowania budowli w zł (część D.3 deklaracji na podatek od nieruchomości) za lata 2010, 2011, 2012, 2013 w kwocie 3 209 138 zł, za lata 2014, 2015, 2016 w kwocie 3 206 488 zł oraz za 2017 r. w kwocie 37 462 zł

Handwritten signature and initials.

Kolumna H – kwota podatku od budowli (w zł) wyliczona przez Automobilklub Wielkopolski wg równania - podstawa opodatkowania budowli (w zł) x 2% czyli stawka podatku (część D.3 deklaracji na podatek od nieruchomości):

W deklaracjach na podatek od nieruchomości za lata 2016 i 2017 Automobilklub Wielkopolski wykazał zmianę podstawy opodatkowania (w zł) w trakcie roku podatkowego, co skutkowało zastosowaniem kalkulacji ułamkowej.

Kol.2016.H = $(3\ 206\ 488 \cdot 2\% \cdot 11/12) + (27\ 050 \cdot 2\% \cdot 1/12) = 58\ 830,70\ \text{zł}$

Kol.2017.H = $(27\ 050 \cdot 2\% \cdot 4/12) + (37\ 462 \cdot 2\% \cdot 8/12) = 679,83\ \text{zł}$

Kolumna I – suma kolumn D, F i H - łączna kwota podatku (w zł) do zapłaty od gruntów, budynków, budowli, wykazana przez Automobilklub Wielkopolski w deklaracjach na podatek od nieruchomości

Tabela nr 2

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI - Automobilklub Wielkopolski, NIP 7770091714 wg CBA													
Kol.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
NO K	Całkowita podstawa opodatkowania gruntów Toru Poznań (D.1) (w m ²) 8 (4m ²)	Powierzchnia zwolniona do opodatkowania (D.1)	Kwota podatku od powierzchni zwolnionej (D.1) (w zł)	Podstawa opodatkowania gruntów (D.1) (w m ²)	Kwota podatku od pozostałej powierzchni gruntów (D.1) (w zł)	ŁĄCZNE GRUNTY - kwota podatku (D.1) (w zł)	Podstawa opodatkowania budynków w (D.2) (w m ²)	BUDYNKI - kwota podatku (D.2) (w zł)	Podstawa opodatkowania budowli (D.3) (2%)	BUDOWLE - kwota podatku (D.3) (w zł)	Łączna kwota podatku do zapłaty wg KONTROLI CBA (w zł)	Kwota niezapłaconego podatku (w zł)	Suma zapłaconego podatku 2010-2013-2017 (zł)
2010	849 548	390 054	300 341,58	460 603	334 664,31	635 005,89	4 674,24	76 847,66	3 265 138,60	64 182,76	795 836	447 481	1 396 9...
2011	849 548	390 054	312 043,20	460 603	368 482,40	680 525,60	4 674,24	78 270,50	3 269 138,60	64 182,76	823 979	463 054	
2012	849 548	390 054	327 545,36	460 603	386 906,32	714 551,68	4 674,24	82 207,13	3 269 138,60	64 182,76	860 343	486 401	
2013	849 548	390 054	343 247,52	460 603	405 330,64	748 578,16	4 674,24	85 560,83	3 269 138,60	64 182,76	898 271	509 747	1 559 3
2014	849 548	390 054	347 148,05	460 603	409 936,67	757 084,73	4 552,29	80 214,35	3 265 488,60	64 129,36	901 429	517 841	
2015	849 548	390 054	351 648,60	460 603	414 542,70	766 591,30	4 704,79	80 990,62	3 266 458,00	64 129,36	910 702	526 231	
2016	849 548	390 054	339 313,52	460 603	417 369,21	757 084,73	4 704,79	81 235,96	3 266 488,60	58 830,70	897 182	515 334	
2017	849 548	287 143	255 017,67	563 514	502 067,06	757 084,73	5 429,19	81 136,85	37 462,00	679,83	838 581	491 258	
											6 926 992	3 936 328	3 956 3

Wyjaśnienia do Tabeli nr 2

Kolumna A – okres, za który Automobilklub Wielkopolski złożył deklarację na podatek od nieruchomości,

Kolumna B – całkowita podstawa opodatkowania gruntów Toru Poznań (w m²) wg CBA, czyli suma gruntów zwolnionych (390 054 m²), opodatkowanych (460 603 m²) oraz gruntów Automobilklubu Wielkopolskiego przy ul. Rolnej i Towarowej (-1113+4 m²), wg równania $(390\ 054 + 460\ 603) - 1113 + 4 = 849\ 548\ \text{m}^2$,

Kolumna C – powierzchnia zwolniona do opodatkowania wg Automobilklubu Wielkopolskiego, która wg CBA podlega opodatkowaniu (w latach 2010-2016 wynosiła 390 054 m², a w 2017 r. 287 143 m²),

Kolumna D – kwota podatku (w zł) od powierzchni zwolnionej wg Automobilklubu Wielkopolskiego x stawka podatku właściwa dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wg CBA

Kol.2010.D = $390\ 054 \cdot 0,77 = 300\ 341,58\ \text{zł}$

Kol.2011.D = $390\ 054 \cdot 0,80 = 312\ 043,20\ \text{zł}$

[Handwritten signature]

$$\begin{aligned}
\text{Kol.2012.D} &= 390\,054 \cdot 0,84 = 327\,645,36 \text{ zł} \\
\text{Kol.2013.D} &= 390\,054 \cdot 0,88 = 343\,247,52 \text{ zł} \\
\text{Kol.2014.D} &= 390\,054 \cdot 0,89 = 347\,148,06 \text{ zł} \\
\text{Kol.2015.D} &= 390\,054 \cdot 0,90 = 351\,048,60 \text{ zł} \\
\text{Kol.2016.D} &= (390\,054 \cdot 0,89) \cdot 11/12 + (287\,143,38 \cdot 0,89) \cdot 1/12 = 339\,515,52 \text{ zł} \\
\text{Kol.2017.D} &= (287\,143 \cdot 0,89) \cdot 4/12 + (286\,233,38 \cdot 0,89) \cdot 8/12 = 255\,017,67 \text{ zł}
\end{aligned}$$

W trakcie roku podatkowego 2016 i 2017, nastąpiła zmiana powierzchni opodatkowanej (część D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości): co skutkowało zastosowaniem kalkulacji ułamkowej w celu wyliczenia kwoty podatku.

Kolumna E – podstawa opodatkowania gruntów (w m²) – suma poz. 34 i 38 części D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2010 i 2011 oraz suma poz. 33 i 37 części D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 i 2017:

$$\begin{aligned}
\text{Kol.2010.E} &= 73\,394,59 \text{ m}^2 + 387\,208,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2011.E} &= 73\,394,59 \text{ m}^2 + 387\,208,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2012.E} &= 73\,394,59 \text{ m}^2 + 387\,208,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2013.E} &= 73\,394,59 \text{ m}^2 + 387\,208,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2014.E} &= 63\,643,59 \text{ m}^2 + 396\,959,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2015.E} &= 55\,526,59 \text{ m}^2 + 405\,076,41 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2016.E} &= 55\,060,58 \text{ m}^2 + 405\,542,42 \text{ m}^2 = 460\,603 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2017.E} &= 1084,2 \text{ m}^2 + 562\,429,42 \text{ m}^2 = 563\,514 \text{ m}^2
\end{aligned}$$

Kolumna F – kwota podatku od pozostałej powierzchni gruntów (w zł) przy zastosowaniu równania - podstawa opodatkowania gruntów (w m²) x stawka podatku właściwa dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wg CBA (część D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości):

$$\begin{aligned}
\text{Kol.2010.F} &= (73\,394,59 \cdot 0,77) + (387\,208,41 \cdot 0,77) = 354\,664,31 \text{ zł} \\
\text{Kol.2011.F} &= (73\,394,59 \cdot 0,80) + (387\,208,41 \cdot 0,80) = 368\,482,40 \text{ zł} \\
\text{Kol.2012.F} &= (73\,394,59 \cdot 0,84) + (387\,208,41 \cdot 0,84) = 386\,906,52 \text{ zł} \\
\text{Kol.2013.F} &= (73\,394,59 \cdot 0,88) + (387\,208,41 \cdot 0,88) = 405\,330,64 \text{ zł} \\
\text{Kol.2014.F} &= (63\,643,59 \cdot 0,89) + (396\,959,41 \cdot 0,89) = 409\,936,67 \text{ zł} \\
\text{Kol.2015.F} &= (55\,526,59 \cdot 0,90) + (405\,076,41 \cdot 0,90) = 414\,542,70 \text{ zł} \\
\text{Kol.2016.F} &= (55\,060,58 \cdot 0,89 \cdot 11/12) + (1084,2 \cdot 0,89 \cdot 1/12) + \\
&\quad (405\,542,42 \cdot 0,89 \cdot 11/12) + (562\,429,42 \cdot 0,89 \cdot 1/12) = 417\,569,21 \\
\text{Kol.2017.F} &= (1084,2 \cdot 0,89 \cdot 4/12) + (1994,2 \cdot 0,89 \cdot 8/12) + (562\,429,42 \cdot 0,89) = \\
&\quad 502\,067,06 \text{ zł}
\end{aligned}$$

W trakcie roku podatkowego 2016 i 2017, nastąpiła zmiana powierzchni opodatkowanej gruntów (część D.1 deklaracji na podatek od nieruchomości): co skutkowało zastosowaniem kalkulacji ułamkowej w celu wyliczenia kwoty podatku.

Kolumna G – suma kolumn D i F – łączna kwota podatku (w zł) od gruntów, do zapłaty wg CBA

Kolumna H – podstawa opodatkowania budynków w m² (część D.2 deklaracji na podatek od nieruchomości)

$$\begin{aligned}
\text{Kol.2010.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2011.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2012.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2013.E} &= (227,14 + 22,98) + (3337,12 + 55,92) + 1031,08 = 4\,674,24 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2014.E} &= (426,52 + 73,81) + 3120,88 + 1031,08 = 4\,652,29 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2015.E} &= (426,52 + 73,81) + 3120,88 + 1083,58 = 4\,704,79 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2016.E} &= (426,52 + 73,81) + 2610,66 + 1593,80 = 4\,704,79 \text{ m}^2 \\
\text{Kol.2017.E} &= (426,52 + 73,81) + 3185,06 + 1743,80 = 5\,429,19 \text{ m}^2
\end{aligned}$$

Handwritten signature and initials.

Kolumna I – kwota podatku od budynków (w zł) wyliczona przez Automobilklub Wielkopolski wg równania - podstawa opodatkowania budynków (w m²) x stawka podatku (część D.2 deklaracji na podatek od nieruchomości):

$$\text{Kol.2010.F} = (227,14 + 22,98) \cdot 0,65 + (3337,12 + 55,92) \cdot 20,51 + 1031,08 \cdot 6,88 =$$

76 847,66 zł

$$\text{Kol.2011.F} = (227,14 + 22,98) \cdot 0,67 + (3337,12 + 55,92) \cdot 21,05 + 1031,08 \cdot 7,06 =$$

78 870,50 zł

$$\text{Kol.2012.F} = (227,14 + 22,98) \cdot 0,70 + (3337,12 + 55,92) \cdot 21,94 + 1031,08 \cdot 7,36 =$$

82 207,13 zł

$$\text{Kol.2013.F} = (227,14 + 22,98) \cdot 0,73 + (3337,12 + 55,92) \cdot 22,82 + 1031,08 \cdot 7,66 =$$

85 509,83 zł

$$\text{Kol.2014.F} = (426,52 + 73,81) \cdot 0,74 + (3120,88 \cdot 23,03) + (1031,08 \cdot 7,73) = 80 214,36 \text{ zł}$$

$$\text{Kol.2015.F} = (426,52 + 73,81) \cdot 0,75 + (3120,88 \cdot 23,13) + (1083,58 \cdot 7,77) = 80 980,62 \text{ zł}$$

$$\text{Kol.2016.F} = (426,52 + 73,81) \cdot 0,75 + (3253,25 \cdot 22,86 \cdot 11/12) + (2610,66 \cdot 22,86 \cdot 1/12) + (951,21 \cdot 7,68 \cdot 11/12) + (1593,8 \cdot 7,68 \cdot 1/12) = 81 236,96 \text{ zł}$$

$$\text{Kol.2017.F} = (426,52 + 73,81) \cdot 0,75 + (2610,66 \cdot 22,66 \cdot 4/12) + (3185,06 \cdot 22,66 \cdot 8/12) + (1593,80 \cdot 7,62 \cdot 4/12) + (1743,8 \cdot 7,62 \cdot 8/12) = 81 116,83 \text{ zł}$$

Kolumna J – podstawa opodatkowania budowli w zł (część D.3 deklaracji na podatek od nieruchomości) za lata 2010, 2011, 2012, 2013 w kwocie 3 209 138 zł, za lata 2014, 2015, 2016 w kwocie 3 206 488 zł oraz za 2017 r. w kwocie 37 462 zł

Kolumna K – kwota podatku od budowli (w zł) wyliczona przez Automobilklub Wielkopolski wg równania - podstawa opodatkowania budowli (w zł) x 2% czyli stawka podatku (część D.3 deklaracji na podatek od nieruchomości):

W deklaracjach na podatek od nieruchomości za lata 2016 i 2017 Automobilklub Wielkopolski wykazał zmianę podstawy opodatkowania (w zł) w trakcie roku podatkowego, co skutkowało zastosowaniem kalkulacji ułamkowej.

$$\text{Kol.2016.H} = (3 206 488 \cdot 2\% \cdot 11/12) + (27 050 \cdot 2\% \cdot 1/12) = 58 830,70 \text{ zł}$$

$$\text{Kol.2017.H} = (27 050 \cdot 2\% \cdot 4/12) + (37 462 \cdot 2\% \cdot 8/12) = 679,83 \text{ zł}$$

Kolumna L – suma kolumn G,I,K - łączna kwota podatku (w zł) o zapłaty od gruntów do zapłaty wg CBA

Kolumna L – kwota niezapłaconego podatku (w zł) wg CBA wyliczona wg równania (Kol. L/ Tab.2 - Kol. I/Tab.1 = Kol. L/Tab. 2)

Kolumna M – suma niezapłaconego podatku (w zł) wg CBA za lata 2010-2012 wyliczona wg równania (Kol.2010.L+ Kol.2011.L+ Kol.2012.L) oraz za lata 2013-2017 wyliczona wg równania (Kol.2013.L+ Kol.2014.L+ Kol.2015.L+ Kol.2016.L+ Kol.2017.L).

8. W WYNIKU PRZEPROWADZONYCH CZYNNOŚCI NIE STWIERDZONO KONIECZNOŚCI POBRANIA RZECZY.

9. W WYNIKU PRZEPROWADZONYCH CZYNNOŚCI STWIERDZONO KONIECZNOŚCI PRZEPROWADZENIA OGŁĘDZIN.

W dniu 07.12.2017 r. dokonano oględzin nieruchomości położonej na terenie Miasta Poznania, przy ul. Bukowskiej, na której to nieruchomości znajduje się obiekt o nazwie „Tor Poznań”. W trakcie wykonywanych czynności dokonano oględzin wchodzących w skład obiektu o nazwie Tor Poznań działek oznaczonych następującymi numerami ewidencji geodezyjnej: 57/1cz., 58/1cz. 59, 60, 61, 62, 63cz., 64cz., 65cz., 66cz., 67cz., 68, 69, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81,

Handwritten signature and initials:
 R. P. 57.
 102

82, 83, 84, 90cz., 91, 92, 93, 99cz., 101, 102, 103, 104, 105, 127cz., 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137cz., 138cz., 139cz. 142, 143, 144, 145cz., 147cz., 148, 149, 150, 151, 152cz., 153cz., 154cz., 155cz., 156cz., 157, 158, 159, 160, 160, 161. W trakcie wykonywanych oględzin wykonano 23 zdjęcia ww. działek. Oględziny przedmiotowej nieruchomości odbyły się w obecności Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania Bartosza Guss oraz zatrudnionych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Oddziale Dzierżaw i Użyczeń geodetów- Leszka Demela i Piotra Szyfiera.

10. W WYNIKU PRZEPROWADZONYCH CZYNNOŚCI NIE STWIERDZONO KONIECZNOŚCI PRZEPROWADZENIA BADAŃ Z UDZIAŁEM BIEGŁEGO /SPECJALISTY.

11. INTEGRALNA CZĘŚĆ PROTOKOŁU STANOWIĄ NASTĘPUJĄCE ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – wykaz dokumentów zebranych w trakcie przeprowadzania kontroli – akta kontroli od 1 do 3854.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano. Wszystkie strony pierwszego egzemplarza protokołu dwustronnie parafowano.

Jeden egzemplarz podpisanego protokołu przekazano Kontrolowanemu.

Kontrolowany został poinformowany o prawie wniesienia umotywowanych zastrzeżeń dotyczących ustaleń zawartych w protokole przed jego podpisaniem oraz o prawie odmowy podpisania protokołu i możliwości przedstawienia swojego stanowiska na piśmie Szefowi CBA w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, zgodnie z art. 45 ustawy o CBA.

W dniuwniesiono zastrzeżenia/odmówiono podpisania protokołu*)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(powody odmowy podpisania, sposób rozpatrzenia zastrzeżeń)

St. P. K. S. P.