



**Zastępca Prezydenta
Miasta Kielce**

Kielce, 12.02.2021r.

BRM.0003.51.2021

**Pan Marcin Chłodnicki
Radny Rady Miasta Kielce**



Szanowny Panie,

odpowiadając na interpelację złożoną w dniu 2 lutego b.r., w sprawie nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Zagnańskiej 110 informuję, co następuje:

Nieruchomość położona w Kielcach przy ul. Zagnańskiej 110, oznaczona dawniej jako działka nr 16/2 o pow. 6,4635 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, ostateczną decyzją Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach znak: Z.G.T-10/56/67 z dnia 19 grudnia 1967r., zmienioną decyzją z dnia 28 stycznia 1969r., oddana została na cele sportowe Klubowi Sportowemu „Tęcza” w Kielcach, w użytkowanie wieczyste na 99 lat. Decyzja miała stanowić podstawę zawarcia umowy notarialnej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

W tamtych latach nie został jednak dopełniony obowiązek zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i de facto nie doszło do powstania użytkowania wieczystego, a prawo to nie zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Aktualnie w skład nieruchomości oddanej KS „Tęcza” decyzją z 1967r. wchodzi działki nr nr 917/4, 917/8, 917/9 (pas drogowy lub przeznaczony pod pas drogowy ul. Jesionowej), 917/7, 917/11, 917/12, 917/14, 917/15 (pas drogowy ul. Zagnańskiej) oraz 917/13 (teren zabudowany obiektami Klubu), 917/6 (teren rekreacyjno-wypoczynkowy rozciągający się od ul. Jesionowej wzdłuż zalewu w kierunku ogrodów działkowych obejmujący przystań żeglarską)

Część oddanej w użytkowanie nieruchomości tj. obecna działka nr 917/13, pod koniec lat 60-tych i w latach 70-tych została zabudowana oraz zagospodarowana na potrzeby Klubu. Z dokumentów dotyczących budowy obiektów KS „Tęcza-Społem” wynika, że były one budowane przez Klub w przeważającej części, ze środków przekazywanych przez Wojewódzki Komitet Kultury Fizycznej i Turystyki w Kielcach, będący organem państwowym. Natomiast nakłady poczynione na budynek przy przystani żeglarskiej na obecnej działce nr 917/6, stanowią własność Kieleckiego Okręgowego Związku Żeglarskiego.

Decyzją z dnia 23.10.1989r. znak: NBN. VII – 7413/1/283/98 Wojewoda Kielecki stwierdził nabycie przez Gminę Kielce, z mocy prawa, własności nieruchomości zabudowanej o pow. 6,4651ha, oznaczonej jako działki nr nr 917/1 (obecnie dz. nr 917/11, 917/12 i 917/13), 917/2 (obecnie dz. nr 917/14 i 917/15), 917/3 (obecnie dz. nr 917/6, 917/7, 917/8, 917/9) i 917/4. W świetle obowiązujących przepisów Gmina Kielce stała się z mocy prawa właścicielem nieruchomości tj. gruntu i posadowionych na nim budynków. W księdze wieczystej nr KI1L/00064273/7 prowadzonej dla w/w nieruchomości w dziale I (oznaczenie nieruchomości) znajduje się zapis, iż działka nr 917/1 (obecnie dz. nr 917/11,



Zastępca Prezydenta Miasta Kielce

917/12 i 917/13) jest zabudowana, natomiast w dziale II (własność), Gmina Kielce figuruje jako właściciel.

Pod koniec lat 90-tych użytkownik wystąpił do Gminy Kielce z wnioskiem o uwłaszczenie nieruchomości położoną przy ulicy Zagnańskiej 110. Roszczeniem o oddanie w użytkowanie wieczyste objęte były wówczas działki nr 917/1, 917/2, 917/3, 917/4, obr. 0006.

W świetle stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14. 03.2003r. sygn. akt V CKN 1800/00 oraz faktu, iż istniejące na gruncie budynki i budowle wybudowane były ze środków państwowych, możliwe było oddanie nieruchomości Klubowi w użytkowanie wieczyste na podstawie decyzji z dnia 19.12.1967r. nr Z.G.T.-10/56/67, jedynie przy odpłatnym przeniesieniu własności obiektów budowlanych. W dniu 29. 09.2005r. przygotowany został protokół uzgodnień w sprawie wykonania wymienionej decyzji, w tym odpłatnego przeniesienia własności budynków, w odniesieniu do działki 917/1. Nadzwyczajne Walne Zebranie Klubu, odbyte w dniu 22 grudnia 2005r., w podjętej uchwale nie wyraziło zgody na podpisanie protokołu uzgodnień, o którym była mowa wyżej, nie zgadzając się w szczególności na odpłatne przeniesienie własności budynków i budowli

Z uwagi na brak możliwości uregulowania tytułu do nieruchomości w trybie uwłaszczenia, w kolejnych latach Miasto prowadziło z władzami Klubu rozmowy dotyczące rozwiązania zaistniałej sytuacji, przerwane wnioskiem Klubu do sądu o stwierdzenie nabycia nieruchomości przy ul. Zagnańskiej w drodze zasiedzenia.

Obecnie jedynym możliwym rozwiązaniem jest zbycie (sprzedaż prawa własności lub oddanie w użytkowanie wieczyste) nieruchomości oznaczonej nr działki 917/13 o pow. 2, 7269 ha, obręb 0006 w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020r. poz. 1990), tj. w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty, z jednoczesnym uchyleniem za zgodą Klubu w całości ostatecznej decyzji Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach znak: Z.G.T-10/56/67 z dnia 19 grudnia 1967r., a tym samym rzeczeniem się przez Klub wszelkich roszczeń wynikających z tej decyzji.

Aby Gmina Kielce mogła kontrolować sposób wykorzystywania nieruchomości zaproponowano Klubowi oddanie gruntu, na okres 99 lat, w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą prawa własności istniejących na nim budynków i budowli, z przeznaczeniem pod działalność sportową. Zgodnie z wstępnymi ustaleniami oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpić miałoby z zastosowaniem 99% bonifikaty. Co oznacza, iż do pierwszej opłaty i opłat rocznych ustalonych odpowiednio jako 15% i 1% ceny gruntu oraz do ceny sprzedaży prawa własności budynków i budowli, zastosowana zostałaby bonifikata 99%.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w grudniu 2020r., dla potrzeb oddania w użytkowanie wieczyste gruntu i sprzedaży prawa własności budynków i budowli, wartość rynkowa działki nr 917/13 wynosi 2 923 000,00 zł, w tym wartość gruntu 2 192 000,00 zł.

Jednocześnie informuję, iż na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego nr 19/18 z dnia 2 listopada 2018 r., znak: SPN.III.7820.1.17.2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi wojewódzkiej Nr 762 w ciągu ulic Zagnańskiej i Witosa od skrzyżowania z ul. Jesionową - drogą krajową Nr 74 do skrzyżowania z ul. Warszawską - drogą powiatową Nr 0900T, budowie nowego odcinka drogi wojewódzkiej Nr 762 od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Radomską - drogą krajową Nr 73, rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 745 w ciągu ul. Szybowcowej, budowie dwóch obiektów mostowych na rzece Silnicy wraz z budową/przebudową sieci uzbrojenia



Zastępca Prezydenta Miasta Kielce

terenu, urządzeń wodnych (lub urządzeń melioracji wodnych, innych dróg publicznych oraz zjazdów, na terenie miasta Kielce i gminy Masłów, utrzymaną w mocy decyzją z dnia 25.10.2019r., znak: DLMI.4621.60.2018.SG.50 Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju:

- działki oznaczone numerami 917/7, 917/8, 917/11, 917/12 i 917/14 stały się własnością Województwa Świętokrzyskiego, jako przeznaczone pod pas drogowy drogi wojewódzkiej,
- działka oznaczona numerem 917/4 stała się własnością Skarbu Państwa, jako pas drogowy drogi krajowej.

Powyższa decyzja zatwierdziła również podziały działek i tak:

- działki 917/7 i 917/8 powstały z podziału działki 917/5, która na dzień wydania decyzji ZRiD stanowiła własność Gminy Kielce w użytkowaniu MZD,
- działki 917/11 i 917/12 powstały z podziału działki 917/1, która stanowiła własność Gminy Kielce w użytkowaniu KS Tęcza,
- działki 917/14 i 917/15 powstały z podziału działki 917/2, która stanowiła własność Gminy Kielce, w użytkowaniu MZD.

Działka 917/4 istniała przed decyzją ZRiD i stanowiła własność Gminy Kielce w użytkowaniu MZD. Stroną postępowania prowadzonego przez Wojewodę była Gmina Kielce jako właściciel nieruchomości objętych inwestycją.

Wojewoda Świętokrzyski nie wydał żadnej decyzji ustalającej odszkodowanie na rzecz KS Tęcza, natomiast Gmina Kielce rzekła się należnego jej odszkodowania za prawo własności.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Bożena Szczepiór