



Nasz znak: BIP-S.1431.149.2023.MR (MŁ)
RKP – 206783/2023
Nasz znak: BIP-S.1431.148.2023.MR (MŁ)
RKP – 206783/2023

W odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej złożone w dniu 05.10.2023 r., w trybie przepisów art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej informuję, co następuje:

I

Ad. 1

Ile kosztuje wynajęcie 1m2 działki w mieście Szczecin?

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych (ZBiLK) wydierżawiając grunty stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin stosuje stawki wynikające z Zarządzeń Prezydenta Miasta Szczecin. Stawki opłat za wydierżawienie różnią się w zależności od przeznaczenia na jakie zostaje wydierżawiony gminny grunt.

Ad. 2

Dlaczego Pogoń Szczecin S.A. płaci za 68 092 m2 w mieście 32.000 zł netto gdy realne koszty wynajmu m2 ziemi to 20 zł za 1m2?

Podstawą wyliczenia stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 11 lipca 2023 r. na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę powyżej lat trzech nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, zabudowanych obiektami sportowymi położonymi przy ulicach: Mieczysława Karłowicza, Kazimierza Twardowskiego i Stanisława Ignacego Witkiewicza w Szczecinie jest Zarządzenie Nr 333/22 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki wywoławczej do przetargu na dzierżawę na okres 12 lat, zespołu

nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, zabudowanych obiektami sportowymi położonymi przy ulicach: Mieczysława Karłowicza, Kazimierza Twardowskiego i Stanisława Ignacego Witkiewicza w Szczecinie, dostępne w BIP pod linkiem:

https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11754.asp?soid=3537DDB9094D443E8C04210142AFFDE9, ścieżka dostępu: BIP/prawo lokalne, dokumenty/ zarządzenia prezydenta/zarządzenia 2022.

Zgodnie z przywołanym wyżej Zarządzeniem stawka została ustalona w wysokości 1/12 z 0,1 % wartości nieruchomości, przy czym na wartość nieruchomości stanowiącą podstawę ustalenia stawki składają się: wartość zabudowy i zagospodarowania terenu określona przez Inwestora inwestycji pn. „Budowa Centrum Szkolenia Dzieci i Młodzieży wraz ze Stadionem Miejskim im. Floriana Krygiera, boiskami piłkarskimi i infrastrukturą towarzyszącą”, zweryfikowana przez Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. oraz wartość gruntu i wartości budynków znajdujących się na działce ewidencyjnej nr 3/4 z obrębu 2082 Pogodno, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 326201_1.2082.19_BUD, 326201_1.2082.30_BUD, 326201_1.2082.33_BUD oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 23.06.2022 r., którego aktualność potwierdzono w dniu 11 lipca 2023 r. Na podstawie danych, o których mowa wyżej w Ogłoszeniu o przetargu z dnia 11 lipca 2023 r. ustalono stawkę wywoławczą czynszu za dzierżawę terenu na kwotę 31 940,00 zł netto. Ustalając stawkę wywoławczą czynszu uwzględniono fakt, że na dzierżawcy ciążyć będzie szereg obowiązków, opisanych w szczególności w par. 7 i 8 umowy dzierżawy nr K-147/P/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz obciążeń publiczno - prawnych związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy. Czynsz dzierżawny określony w umowie dzierżawy Stadionu jest stawką ustaloną w procedurze przetargu nieograniczonego. W wyniku postępowania wybrano ofertę złożoną przez Pogoń Szczecin S.A. z siedzibą w Szczecinie. Oferta Pogoni była jedyną ofertą jaka wpłynęła a zaproponowana przez oferenta wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego za przedmiotowe nieruchomości stanowiące przedmiot umowy dzierżawy, odpowiadała stawce wywoławczej.

Ad. 3

Dlaczego nową umowę na wynajem stadionu podpisano na 12 lat?

Umowa dzierżawy zawarta na okres 12 lat umożliwi stabilizację prowadzonej działalności sportowej i rekreacyjnej na przedmiocie dzierżawy, jednocześnie zapewniając stabilizację w zakresie finansowym dla wyłonionego dzierżawcy

jak i w zakresie stałych wpływów z tytułu opłat za dzierżawę dla Gminy Miasto Szczecin. Sam okres 12 lat wynika z okresów gwarancyjnych i eksploatacji specjalistycznego wyposażenia, które również jest przedmiotem dzierżawy. Wydzierżawienie na okres 12 lat nieruchomości zabudowanych obiektami sportowymi, położonymi przy ulicach: Karłowicza, Twardowskiego i Witkiewicza w Szczecinie, zostało pozytywnie i jednogłośnie zaopiniowane przez Radnych Rady Miasta Szczecin na posiedzeniach Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa oraz Komisji ds. Inicjatyw Społecznych, Sportu i Młodzieży w dniu 23 czerwca 2022 r. Ponadto, Rada Osiedla Pogodno również pozytywnie zaopiniowała wydzierżawienie przedmiotowego terenu na okres 12 lat.

Ad. 4

Czy w umowie najmu stadionu miejskiego uwzględniono inflację?

Tak, zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 2 obecnie obowiązującej umowy dzierżawy nr K-147/P/2023 z dnia 26 września 2023 r., wysokość czynszu będzie ulegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2024 r., w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie trzech pierwszych kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeśli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. Podstawę ustalenia wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi komunikat prezesa GUS ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.

Ad. 5

Ile firm startowało w przetargu na najem stadionu miejskiego w 2023?

Gmina Miasto Szczecin ogłaszając w dniu 30.11.2022 r. przetarg na dzierżawę nieruchomości zabudowanych obiektami sportowymi, położonymi przy ulicach: Karłowicza, Twardowskiego i Witkiewicza w Szczecinie, zamieściła ogłoszenie na okres 49 dni. Aby dotrzeć do możliwie największego grona potencjalnych oferentów, ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie oraz na stronach internetowych Gminy i Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie (także w wersji angielskojęzycznej). Pomimo to, na pierwsze ogłoszenie nie wpłynęła żadna oferta, ogłoszono więc kolejne postępowanie, ponownie publikując ogłoszenie zarówno w polskiej jak i angielskiej wersji językowej. W wyniku postępowania wybrano ofertę złożoną przez Pogoń Szczecin S.A. z siedzibą w Szczecinie. Oferta Pogoni była jedyną ofertą jaka wpłynęła. Oferta spełniała wszystkie wymogi

i warunki określone w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 11 lipca 2023 r. na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę powyżej lat trzech ww. nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, w związku z powyższym w dniu 26 września 2023 r. podpisano z ww. Spółką umowę dzierżawy na okres 12 lat.

Ad. 6

Dlaczego w umowie nr CRU/19/0004514 dostępnej na https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50899.asp cena za najem stadionu jest tak rażąco niska?

Umowa nr CRU/19/0004514 była zawarta w chwili rozpoczęcia prac rozbiórkowych na terenie Stadionu Miejskiego. Aneksowano ją czterokrotnie, zmniejszając zakres gruntów obejmujących dzierżawę. W ten sposób przekazywano sukcesywnie teren pod inwestycję Nowego Stadionu Miejskiego. W chwili odebrania ostatniego terenu obejmującego tę umowę rozwiązano ją. Umowa nr CRU/19/0004514 obejmowała swoim zakresem tereny na których był zlokalizowany stary Stadion Miejski wraz ze starą infrastrukturą.

Ad. 7

Ile od 2005 roku miasto Szczecin wydała na umowy z Pogonią Szczecin poprzez promocję miasta?

Niżej przedstawiam wykaz umów promocyjnych zawartych z Pogonią Szczecin S.A. wraz z kwotami w podziale na poszczególne lata:

POGOŃ SZCZECIN SA		
ROK	KWOTA	Podstawa prawna przyznania środków
2009*	2778000	z tytułu trzech umów promocyjnych
2010	3339089,10	z tytułu jednej umowy promocyjnej
2011	1999999,98	z tytułu jednej umowy promocyjnej
2012	2300000	z tytułu jednej umowy promocyjnej
2013	4013000	z tytułu dwóch umów promocyjnych
2014	4350000	z tytułu trzech umów promocyjnych
2015	4000000	z tytułu jednej umowy promocyjnej
2016	4000000	z tytułu dwóch umów promocyjnych
2021	100000	z tytułu jednej umowy promocyjnej
SUMA	26.880.089,08	

*według danych przekazanych z Wydziału Sportu nie posiadamy innych informacji – (dokumenty za lata 2005-2008 zgodnie z Instrukcją Kancelaryjną i jednolitym rzeczowym wykazem akt zostały wybrakowane po upływie 10 lat).

Ad. 8

Jak i kto rozlicza umowy na kwoty 4.000.000 rocznie o numerach CRU/15/0001346 , CRU/14/0001003 , CRU/23/0000289 czy CRU/20/0002695?

Umowy dotacyjne rozliczane są na podstawie złożonych sprawozdań z realizacji zadania publicznego w/g wzoru obowiązującego w danym okresie.

Od 24 października 2018 obowiązuje Rozporządzenie Przewodniczącego Komitetu do spraw Pożytku Publicznego z dnia 24 października 2018 r. w sprawie wzorów ofert i ramowych wzorów umów dotyczących realizacji zadań publicznych oraz wzorów sprawozdań z wykonania tych zadań (Dz. U. 2018 poz. 2057).

Natomiast umowy promocyjne rozlicza się na podstawie Raportów sporządzanych zgodnie z podpisywaną umową.

Rozliczeniami powyższych umów zajmuje się dysponent środków budżetowych (do roku 2012 był to Dyrektor Wydziału Sportu i Turystyki, od roku 2012 jest to Dyrektor Wydziału Sportu).

II

1. Jakie pieniądze płaci prywatny klub Pogoń Szczecin za reklamę na miejskim stadionie w postaci swojego logo i herbu na trybunach?
2. Na jaki okres została zawarta ta umowa?
3. Dlaczego na miejskim stadionie jest logo Pogoni Szczecin a nie logo miasta Szczecin i kto jest za to odpowiedzialny?

Na podstawie przepisów art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej informuję, że zgodnie z zapisami umowy dzierżawy Nr K-147/P/2023 zawartej w dniu 26.09.2023 na okres 12 lat, dzierżawca – Pogoń Szczecin S.A. uprawniony jest bez odrębnego wynagrodzenia - do umieszczania w granicach Przedmiotu dzierżawy, szyldów dotyczących przedsiębiorstwa Dzierżawcy, a także do umieszczania w granicach Przedmiotu dzierżawy reklam swoich kontrahentów z jakimi zawarł umowy o świadczenie usług promocyjnych/sponsorskich, z zachowaniem przepisów prawa obowiązujących w tym zakresie.

Ponadto informuję, że nadzór nad realizacją postanowień w/w umowy po stronie Wyzierżawiającego sprawuje Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie, co jest zgodne z Zarządzeniem Nr 439/23 Prezydenta Miasta Szczecin

z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przekazania w zarządzanie Stadionu Miejskiego im. Floriana Krygiera w Szczecinie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin. Zarządzenie dostępne jest w BIP pod linkiem: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131381.asp, ścieżka dostępu: BIP/prawo lokalne, dokumenty/zarządzenia prezydenta/zarządzenia 2023.

W załączeniu;

Kopia umowy dzierżawy Nr K-147/P/2023.

Z poważaniem

Kierownik Biura Informacji Publicznej
Anna Kalina-Dzwonkowska