

Jak kolejowi działacze sprzedali stadion

Bój o Pioniera

ANDRZEJ Łuszczewski, były kandydat na prezydenta Szczecina, a obecnie udziałowiec spółki Urban Development Services (UDS), żąda od miasta 25 mln zł odszkodowania.

Według prawników, spółka Urban Development Services, która kupiła w 1998 roku grunt przy ul. Potulickiej w Szczecinie, chciała niezwłocznie rozpocząć budowę zaduszonego boiska sportowego. Jednak wniosek o ustalenie warunków zabudowy został jeszcze w 1998 roku odrzucony przez gminę. Zdaniem skarżących, przeciwko miastu działa również fakt wygaśnięcia obowiązujących w tym rejonie planów zagospodarowania przestrzennego, choć gmina powinna je uchwalić do końca 2003 roku.

Czy zatem, skoro plany wygasły, władze Szczecina mogły wydać decyzję o warunkach zabudowy już nie krytego boiska, ale osiedla mieszkaniowego na podstawie art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

O przejęciu przez spółkę terenów przy ul. Potulickiej „Kurier” pisał cztery lata temu. Już wówczas cała ta transakcja wydawała się nam nieco dziwna. Główne role odegrali w niej działacze klubu sportowego, który nie miał zawodników ani żadnej sekcji.

Cofnijmy się zatem o kilka lat. Przy ul. Potulickiej w Szczecinie działał Kolejowy Klub Sportowy

nożnej, akrobatyki i strzelectwa. Sekcja akrobatyczna padła wraz z wyjazdem ze Szczecina trenerów, strzelnicę sportową zlikwidowano, a boisko piłkarskie porosły chwasty. Klub zachował coś, co było bardzo cenne – atrakcyjne tereny położone obok stadionu. To właśnie działka o powierzchni nieco ponad 3 hektarów oddana została w użytkowanie wieczyste klubowi do dnia 20 maja 2070 roku. Z działki tej wyłoniono dwie części: A i B o łącznej powierzchni 6070 m kw., które stały się przedmiotem dość dziwnej transakcji.

Prezes sprzedaje

W Wigilię – 24 grudnia 1997 roku – w kancelarii notarialnej Grzegorza Osinińskiego w Policach podpisano akt notarialny. Mirosław Sołtys, prezes prezydium KKS Pionier i Grzegorz Kołodziejewski – członek prezydium wydzierżawili wspomnianą działkę o pow. 6070 m kw. na okres 30 lat Andrzejowi Łuszczewskiemu. Ten działał w imieniu własnym i na rzecz Henry’ego McGovern – obywatela amerykańskiego, który udzielił Łuszczewskiemu pełnomocnictwa dwa tygodnie wcześniej.

W paragrafie 4 aktu notarialnego czytamy: „Za użytkowanie i pobieranie użytków z przedmiotu dzier-

żawienia działek. Poddzierżawiającym jest Andrzej Łuszczewski oraz

prawo użytkowania wieczystego dzierżawionego gruntu na zasadzie pierwszeństwa”.

Złotówki na dolary

Sześć dni później została zawarta w Warszawie umowa poddzierżawienia działek. Poddzierżawiającym jest Andrzej Łuszczewski oraz

żądanie Poddzierżawcy i w terminie 14 dni od złożenia takiego żądania, nie później jednak niż w ciągu 5 lat od zawarcia niniejszej umowy”.

Najciekawszy jest jednak punkt następny: „Poddzierżawiający zobowiązuje się zapłacić Gwarantowi (od autora: A. Łuszczewskiemu) tytułem prowizji za usługę pośrednictwa pro-

w wysokości 1,5 dolara za m kw. działki” – czytamy w umowie.

Nie dla kręgielni

Już pod koniec lat 90. władze Szczecina odmówiły firmie Atomic budowę przy ul. Potulickiej kręgielni i kina, motywując to tym, iż jest to sprzeczne z planem zagospodarowania przestrzennego. Teren ten zarezerwowany jest bowiem dla zespołu boisk sportowych, a takiego obiektu Łuszczewski i UDS nie zamierzali budować, chociaż dziś mówią coś innego. Nie zatem dziwnego, że Atomic wystąpił na drogę sądową przeciwko firmie ARES o zwrot pieniędzy, jakie przelał na jej konto z tytułu dzierżawy terenu, na którym nie mógł nic wybudować, chociaż w umowie A. Łuszczewski zapewniał (na jakiej podstawie?), że będzie można wznosić w tym miejscu budynki i budowle.

Dać uniwersytetowi?

Dziś, kiedy spór rozgorzał, słychać twierdzenia, że teren ten należałoby przekazać Uniwersytetowi Szczecińskiemu, który chce dla swoich potrzeb mieć stadion sportowy. UDS podobno gotowy jest oddać ten teren w zamian za inny. Rozmowy trwają, ale nie sposób wyrazić zdziwienia tą propozycją. Kilka lat temu US otrzymał stadion piłkarski przy ul. Mickiewicza. W przeszłości należał on do Zarządu Portu Szczecin i trenowali na nim piłkarze Pogoni. Korzystali z tego obiektu także okoliczni mieszkańcy. Kiedy przejął go uniwersytet, zaczął się początek końca. Obiekt stoi dziś zdewastowany, gdyż – jak się okazuje – teren ten nabyła osoba prywatna, która planuje na nim wybudować osiedle mieszkaniowe.

Władze kolejowego klubu wydzierżawiły Łuszczewskiemu i jego amerykańskiemu koledze 6070 m kw. terenu za 300 zł miesięcznego czynszu. Ci zaś poddzierżawili teren innej firmie za 6 tys. dolarów plus 30

średniactwa. Andrzej Łuszczewski i jego firma ARES próbowała kiedyś wybudować tzw. kwartały amerykańskie w Szczecinie. Miasto szybko rozwiązało z nim umowę. PKP, które były dysponentem terenów przy Potulickiej, mają miliardowe długi, ale bardzo rozrutnych działaczy sportowych, którzy lekką ręką wydzierżawili za bezcen majątek wart miliony zł. Dziwnym trafem kolejowi związkowcy jakoś przeciwko temu nie protestowali. Czyżby dlatego, że Mirosław Sołtys, który podpisał umowę, był wówczas pracownikiem PKP i pełnił związkowe funkcje? Sołtys był jednocześnie prezesem Kolejowego Klubu Sportowego Pionier, który nie miał żadnej sekcji. Teraz na terenie niszczonego stadionu spółka UDS chce postawić osiedle mieszkaniowe, przeciwko czemu protestują radni i mieszkańcy. Kto ma rację w tym sporze, być może rozstrzygnie sąd.

Mirosław KWIATKOWSKI



Stadion Pioniera

żawy Dzierżawca uiszczać będzie czynsz miesięczny w wysokości 300 zł korygowany raz w roku o wskaźnik inflacji GUS”. Tak, to nie pomyłka: za przeszło 6 tys. m kw. atrakcyjnych gruntów w centrum Szczecina amerykański biznesmen płacił 300 (słownie: trzysta) złotych miesięcznie!!! W paragrafie 5 punkt 2 widnieje zapis: „Wydzierżawiający niniejszym wyraża zgodę na to, aby dzierżawca mógł w czasie trwania umowy dzierżawy przenieść wszystkie prawa i obowiązki z niej płynące na spółkę Atomic Property and Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie”.

W paragrafie 6 czytamy: „Wydzierżawiający zobowiązuje się zbyć prawo użytkowania wieczystego dzierżawionej części nieruchomości w drodze przetargu bądź negocjacji w okresie nie dłuższym niż dwa lata”. Następny zapis umowy brzmi: „Wydzierżawiający zobowiązuje się na pierwsze żądanie dzierżawcy zbyć mu

Henry McGovern, a poddzierżawcą wspomniana wcześniej firma Atomic Property and Development. Jako gwarant umowy występuje firma American Real Estate Services, spółka z o.o. (ARES) z siedzibą we Wrocławiu reprezentowana przez... Andrzeja Łuszczewskiego.

Przeczytajmy artykuł 1 punkt 1.2 umowy poddzierżawienia: „W przypadku gdy Poddzierżawiający stanie się użytkownikiem wieczystym dzierżawionych części działki, zgodnie z § 6 pkt 5 Umowy dzierżawy, niniejsza umowa przekształci się w umowę dzierżawy. Poddzierżawca stanie się Dzierżawcą na warunkach określonych w niniejszej umowie, uzyskując jednocześnie prawo nabycia od poddzierżawiającego na pierwsze żądanie prawa użytkowania wieczystego dzierżawionego gruntu za cenę będącą równoważnością w złotych 40 dolarów za metr kwadratowy. Umowa sprzedaży zostanie zawarta na pierwsze

wizję w wysokości równoważności w polskich zł 30 tys. dolarów. Umowa została zawarta na 30 lat, od 1 marca 1998 roku”.

Zakaz konkurencji

Zgodnie z umową, poddzierżawca ma wykorzystywać działkę do prowadzenia wszelkiej dozwolonej działalności sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej, z uwzględnieniem przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności poddzierżawca będzie miał prawo do wznoszenia na działce budynków i budowli – czytamy w umowie. Także tam możemy wyczytać, że poddzierżawca nie ma prawa do prowadzenia działalności konkurencyjnej typu „Burger King”, „McDonald” itp., która jest zastrzeżona dla Łuszczewskiego.

„Poczynając od 1 marca 1998 roku Poddzierżawca będzie uiszczał poddzierżawiającemu czynsz miesięczny

Kto tu wreszcie posprząta?

Władza daleka od śmieci

SZCZECIN jest miastem bardzo brudnym. Walające się po reprezentacyjnych trotuarach śmieci, nikomu nie przeszkadzają.

Na jednym z reprezentacyjnych traktów (pl. Żołnierza) prowadzących na zamek jest parking – chyba niczyj. Od miesięcy nikt nie usuwa stąd śmieci, resztek szkła po rozbitych przez złodziei szybach samochodowych. W dwóch miejscach ktoś urządził gołębiom wielki karmnik na trawnikach.

Kto w szczecińskim ratuszu jest w stanie wymusić na miejskich służbach porządkowych, żeby bar-



dziej dbały o czystość tego miasta? Marzą się nam przecież europejskie klimaty...

(eb)

Zebrano ponad 5776 zł

Kwesta na cmentarzu

DZIAŁAJĄCE od niedawna Stowarzyszenie na rzecz Cmentarza Centralnego w Szczecinie zorganizowało 1 listopada pierwszą kwestę na rzecz ratowania grobów zasłużonych mieszkańców naszego miasta.

– W kweście uczestniczyło 57 osób, w tym duża grupa muzyków z filharmonii z dyrektorem Jadwigą Igiel-Sak oraz pierwszym skrzypkiem Janem Waraczewskim oraz członkowie Stowarzyszenia Historyków Sztuki, PTTK Szlaki Jantarowe, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, a także młodzież z Zespołu Szkół Muzycznych z ul. Staromłyń-

skiej, ludzie kultury, sztuki i dziennikarze. Zebrano 5776,84 zł, 8,08 euro i 1 koronę duńską – powiedzieli nam prezes Maciej Słomiński i Dorota Bartosz, członek stowarzyszenia.

Pierwszą zbiórkę postanowiono poświęcić na renowację mogiły małżeństwa Wacława i Czesławy Piotrowskich. Wacław był doktorem muzykologii i jednym z założycieli Szkoły Muzycznej w Szczecinie. Jego biografowie odkryli, że w latach 1905-07 wykładał w szczecińskim konserwatorium. Zmarł w 1958 r.

Na renowację czeka wiele na-

grobków ludzi zasłużonych dla wojennej historii Szczecina, a także wybitnych postaci z okresu międzywojennego, m.in. architekta i twórcy Cmentarza Centralnego Wilhelma Meyera-Schwartau. Uporządkowania wymaga też lapidarium z nagrobków zabranych z różnych kwater, potrzebna jest budowa „gaju urnowego” założonego przed wojną. Należy także pomyśleć o rewaloryzacji zieleni, która tak pięknie oplata to wielkie miasto umarłych. Pracy i zadań dla Stowarzyszenia na rzecz Cmentarza Centralnego w Szczecinie jest bardzo dużo. (Ag)