

W sierpniu 2014 r. do Burmistrza Miasta Sulejówek wpłynęła oferta Legii Warszawa S.A. w sprawie realizacji na terenie Parku GLINIANKI w Sulejówku ośrodka Akademii Piłkarskiej Legii Warszawa. Oferta była omawiana na komisjach Rady Miasta Sulejówek we wrześniu 2014 r., Komisje negatywnie zaopiniowały przekazanie terenu inwestycji w użytkowanie wieczyste Legii Warszawa S.A. Ponieważ opinie na temat oferty Legii Warszawa S.A. wyrażone przez Radnych w trakcie dyskusji oraz przez mieszkańców miasta na forach internetowych są różne, konieczne jest przeprowadzenie konsultacji społecznych przed podjęciem decyzji w tak ważnej dla Miasta sprawie. W trakcie konsultacji mieszkańcy odpowiedzą na trzy pytania:

**Pytanie nr 1 - CZY NA TERENIE PARKU GLINIANKI MAJĄ POWSTAĆ OBIEKTY AKADEMII PIŁKARSKIEJ LEGII WARSZAWA S.A., CO WIĄŻE SIĘ Z WYCIĘCIEM DRZEW NA POWIERZCHNI 7 HA?**

- TAK
- NIE

Projekt ośrodka Akademii Piłkarskiej w Sulejówku zakłada stworzenie ośrodka piłkarskiego dla młodych piłkarzy, w skład którego wchodzić będą:

Opis obiektów	Powierzchni a terenu w m <sup>2</sup>	Dostępność dla mieszkańców
<b>Dom Klubowy (bursa)</b> - dokończenie budowy budynku znajdującego się na działce 59/10 dzierżawionej przez WARMUS Investment	8 408	niedostępny
<b>Obiekty zlokalizowane na terenie Parku GLINIANKI na terenie o łącznej powierzchni 71 277 m<sup>2</sup>:</b>		
5 pełnowymiarowych boisk: 3 sztuczne, 1 naturalne, 1 o nawierzchni do ustalenia oraz 2 place do treningu bramkarskiego o nawierzchni naturalnej	55 576	niedostępny
Pawilon wielofunkcyjny oraz parking	738	dostępny
Boisko typu „Orlik” oraz strefy fitness z górką lekkoatletyczną i placami do treningu koordynacyjnego i technicznego	5 878	dostępny
Dodatkowa infrastruktura sportowa	9 085	dostępny
Łączna powierzchnia obiektów Akademii Piłkarskiej	<b>79 685</b>	

**Lokalizacja obiektów Akademii na terenie Parku GLINIANKI wymagać będzie wycięcia drzew na powierzchni 7,1 ha, powierzchnia ta stanowi 30% powierzchni całego parku.**

**Pytanie nr 2 – W PRZYPADKU, GDYBY ZAPADŁA DECYZJA O POWSTANIU OBIEKTÓW AKADEMII PIŁKARSKIEJ LEGII WARSZAWA S.A., CZY MIASTO SULEJÓWEK MA PRZEKAZAĆ TEREN W:**

- DZIERŻAWĘ
- UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

Legia Warszawa S.A. wnioskuje o przekazanie gruntów, na których planowana jest budowa obiektów Akademii, w drodze bezprzetargowej, w użytkowanie wieczyste.

**Przekazanie terenu w użytkowanie wieczyste jest formą pośrednią pomiędzy sprzedażą terenu a przekazaniem go w dzierżawę.**

Użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu z wyłączeniem osób trzecich oraz może rozporządzać swoim prawem użytkowania wieczystego tj. może zbywać, wynajmować i dzierżawić nieruchomość oraz zabezpieczać wierzytelności na nieruchomości (hipoteka), przy czym zadłużenia zabezpieczone hipoteką nie przechodzą na właściciela nieruchomości w tym przypadku na Miasto.

Miasto w umowie o użytkowanie wieczyste może ustalić sposób korzystania z nieruchomości, a w przypadku użytkowania w sposób sprzeczny z umową Miasto może żądać jej rozwiązania.

Z tytułu użytkowania wieczystego Miasto otrzymuje pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Komisje Rady Miasta Sulejówek poprzedniej kadencji wniosowały o przekazanie gruntów, na których planowana jest budowa obiektów Akademii, w dzierżawę.

**Przez umowę dzierżawy jedna strona umowy zobowiązuje się oddać rzecz do używania i pobierania pożytków (wyzierżawiający), natomiast druga – do zapłaty umówionego czynszu (dzierżawca).**

Umowa może zostać zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony, jednak umowę dzierżawy zawartą na dłużej niż 30 lat uważa się za zawartą na czas nieoznaczony.

Dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego – Miasta nie ma prawa zmieniać przeznaczenia dzierżawionej nieruchomości, poddzierżawiać lub oddać ją osobie trzeciej do bezpłatnego używania. Dzierżawca nie może zabezpieczać wierzytelności na dzierżawionej nieruchomości.

Z tytułu dzierżawy Miasto pobiera czynsz dzierżawny.

**Pytanie 3 - W PRZYPADKU, GDYBY ZAPADŁA DECYZJA O PRZEKAZANIU TERENU POD OBIEKTY AKADEMII PIŁKARSKIEJ LEGII WARSZAWA S.A. W UŻYTKOWANIE WIECZyste, CZY MA TO NASTĄPIĆ:**

- **Z ZASTOSOWANIEM STAWEK PODSTAWOWYCH, PRZEWIDZIANYCH USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI**
- **Z UDZIELENIEM UPUSTÓW I BONIFIKAT**

Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Miasto pobiera pierwszą opłatę i opłaty roczne.

**PKT 1.** Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości.

**PKT 2.** Wysokość rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od celu na jaki nieruchomość została oddana:

- w przypadku nieruchomości przeznaczonej na Dom Klubowy, jeżeli prowadzona na niej będzie niezarobkowa działalność wychowawcza, roczna stawka opłaty wynosi 0,3% ceny nieruchomości,
- w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele sportowe roczna stawka opłaty wynosi 1% ceny nieruchomości.

Miasto, zgodnie z przepisami ustawy, może zastosować upusty i bonifikaty w stosunku do określonych w ustawie stawek.

Legia Warszawa S.A. w swojej ofercie wnioskuje o wyliczenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego z zastosowaniem upustów i bonifikat:

**ODNOŚNIE PKT 1** - pierwsza opłata na poziomie 5% wartości nieruchomości (10pp bonifikaty), rozłożona na raty, na 10 lat, przy czym rata płatna przed przystąpieniem do użytkowania obiektu wynosi 0,1%, a rata płacona po przystąpieniu do użytkowania danego obiektu wynosić będzie pozostałą część opłaty rozłożoną na pozostałe lata do końca 10 letniego okresu ratalnego,

**ODNOŚNIE PKT 2** - opłata roczna nieruchomości przeznaczonych na cele sportowe na poziomie 0,5% wartości nieruchomości (0,5 pp. bonifikaty).

Zgodnie z przepisami ustawy, cena nieruchomości oddawanych w wieczyste użytkowanie zostanie ustalona, przez rzeczoznawcę majątkowego, na podstawie zlecenia udzielonego przez Miasto.

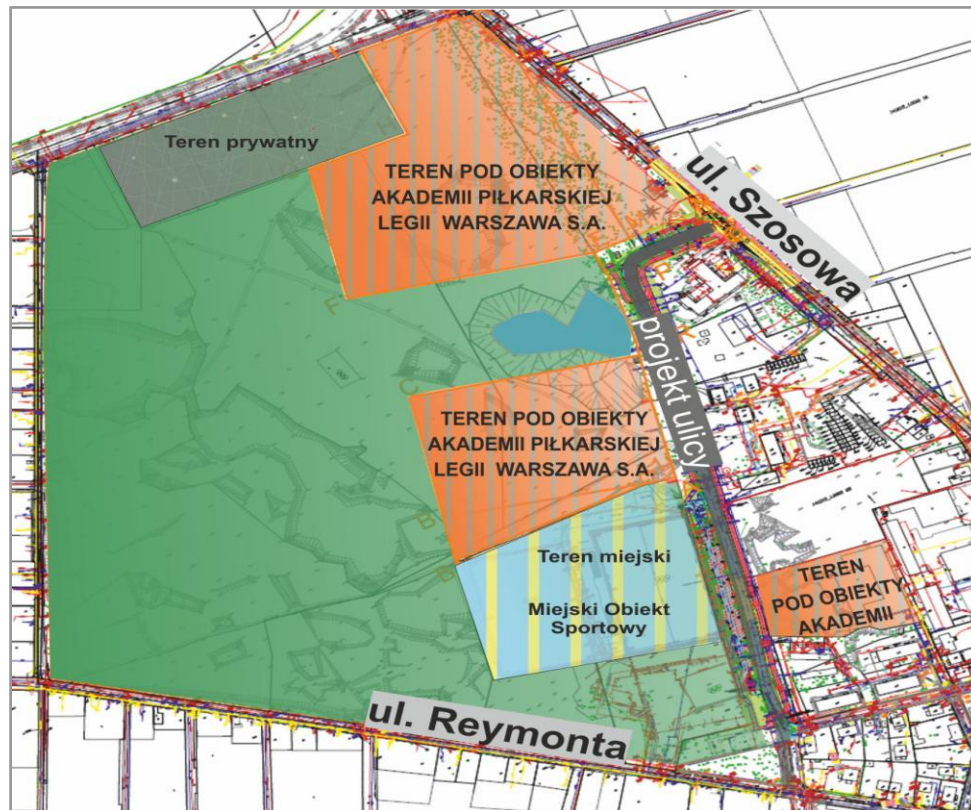
**Szanowni Mieszkańcy**

Zapraszam na spotkania informacyjne przedkonsultacyjne, które odbędą się:

- **27 lutego 2015 r. o godz. 18.00 w Szkole Podstawowej nr 3, ul. Głowackiego 47**
- **28 lutego 2015 r. o godz. 18.00 w Miejskim Domu Kultury, ul. Bogusławskiego 14a**

/-/Arkadiusz Śliwa - Burmistrz Miasta

**Informacja dla mieszkańców  
o konsultacjach społecznych w sprawie realizacji obiektów  
Akademii Piłkarskiej Legii Warszawa S.A. w Sulejówku**



Konsultacje społeczne odbędą się w dniu **15 marca 2015 r.** w godzinach **od 8.00 do 18.00**, w stałych obwodach głosowania, w nast. szkołach:

- **Zespole Szkół nr 1** ul. Idzikowskiego 2a (obwody głosowania nr 1 i nr 2);
- **Zespole Szkół nr 2** ul. Okuniewska 2 (obwód głosowania nr 3);
- **Szkole Podstawowej nr 3** ul. Głowackiego 47 (obwody głosowania nr 4 i nr 5);
- **Gimnazjum nr 2** ul. Narutowicza 10 (obwody głosowania nr 6 i nr 7);
- **Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych** ul. Paderewskiego 29 (obwody głosowania nr 8 i nr 9).

Udział w konsultacjach mogą wziąć pełnoletni mieszkańcy Miasta Sulejówek. W trakcie konsultacji społecznych mieszkańcy Sulejówka udzielą odpowiedzi na trzy pytania. Konsultacje mają charakter opiniodawczy i uznawane są za ważne bez względu na liczbę osób biorących w nich udział i stanowią materiał pomocniczy dla Rady Miasta i Burmistrza przy podejmowaniu decyzji w tej sprawie. Treść pytań oraz informacje dotyczące oferty Legii Warszawa S.A. przedstawiamy w niniejszej ulotce.