

**Protokół**  
**XIX Nadzwyczajny Kongres Aeroklubu Polskiego**  
**obradującego w Warszawie w dniu 7 stycznia 2023 roku**

**1. Otwarcie obrad**

O godzinie 9:45 sekretarz generalny Aeroklubu Polskiego Piotr Czarnecki poinformował, że z powodu niskiej frekwencji Kongres AP będzie obradować w drugim terminie i rozpocznie się o godz. 10:00.

O godz.10:00 obrady XIX Nadzwyczajnego Kongresu Aeroklubu Polskiego otworzył prezes Jerzy Makula. Powitał przybyłych delegatów. Złożył wszystkim przybyłym życzenia z okazji nowego roku 2024.

**2. Wystąpienie Prezesa Aeroklubu Polskiego**

Prezes Jerzy Makula przedstawił cele zwołania Nadzwyczajnego Kongresu. Za najważniejszy uznał decyzję Kongresu w sprawie zgody na zawarcie przez Górską Szkołę Szybowcową AP ŻAR umowy dotyczącej zbycia i zamiany nieruchomości. Wyraził nadzieję, że dzięki temu w krótkim czasie uda się rozpocząć budowę hotelu GSS. Jako drugą bardzo ważną kwestię Jerzy Makula wskazał konieczność zmian w Statucie Aeroklubu Polskiego, które pozwolą na poszerzenie działalności AP o promocję sportu dzieci i młodzieży oraz o promocję turystyki w zakresie niezbędnym dla pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na ten cel. Zapowiedział, że zaproponuje przyjęcie uchwały w tej kwestii.

Prezes Jerzy Makula poinformował również o fakcie, że władze Leszna zwróciły się do AP o zgodę na sprzedaż części lotniska i Kongres powinien również rozstrzygnąć tę sprawę.

Następnie poinformował, że dokonania Aeroklubu Polskiego w 2023 roku i sprawozdanie finansowe za miniony rok zostaną przedstawione na kongresie sprawozdawczym. Podkreślił, że po raz pierwszy w historii aeroklub pozyskał sponsora strategicznego, którym został Tauron. W ramach umowy zawartej na lata 2023-2027 spółka energetyczna przekaże AP łącznie 1,6 mln zł, m.in na wsparcie jej zawodników i kadry narodowej.

Na zakończenie wystąpienia prezes Jerzy Makula poinformował delegatów, że Aeroklub Polski będzie miał nową siedzibę – w Polskim Komitecie Olimpijskim. Wyraził nadzieję, że najbliższy kongres sprawozdawczy odbędzie się już w nowej lokalizacji.

### **3. Przyjęcie Regulaminu obrad Kongresu**

Prezes Jerzy Makula przypomniał delegatom, że otrzymali projekt Regulaminu obrad, który nie uległ zmianie w stosunku do poprzednio uchwalanych.

Następnie przedstawicielka firmy SDG Sylwia Haude, obsługującej elektroniczny system głosowań, wyjaśniła zasady głosowania w tym systemie oraz przeprowadziła głosowanie próbne. Poinformowała, że wszystkie głosowania podczas kongresu będą przeprowadzone w trybie jawnym, oraz że obrady są nagrywane na potrzeby sporządzenia protokołu.

Wobec braku uwag do projektu Regulaminu obrad prezes Jerzy Makula zarządził głosowanie nr 1 w sprawie przyjęcia Regulaminu obrad.

W wyniku głosowania:

*Za – 116 głosów*

*Przeciw – 3 głosy*

*Wstrzymujących się – 0 głosów*

Kongres uchwalił Regulamin obrad.

### **4. Wybór Przewodniczącego i Sekretarza Kongresu**

Prezes Jerzy Makula zaproponował kandydatury: mec. Piotra Demiańczuka na funkcję przewodniczącego Kongresu oraz Piotra Czarneckiego na funkcję sekretarza Kongresu.

Piotr Demiańczuk i Piotr Czarnecki wyrazili zgody na kandydowanie.

Wobec braku zgłoszeń innych kandydatur Jerzy Makula zarządził głosowanie nr 2 w sprawie wyboru Piotra Demiańczuka na przewodniczącego Kongresu.

W wyniku głosowania:

*Za – 112 głosów*

*Przeciw – 4 głosy*

*Wstrzymujących się – 3 głosy*

Kongres dokonał wyboru Piotra Demiańczuka na funkcję przewodniczącego Kongresu.

Następnie prezes Jerzy Makula zarządził głosowanie nr 3 w sprawie wyboru Piotra Czarneckiego na sekretarza Kongresu.

W wyniku głosowania:

*Za – 116 głosów*

*Przeciw – 0 głosów*

*Wstrzymujących się – 0 głosów*

Kongres dokonał wyboru Piotra Czarneckiego na funkcję sekretarza Kongresu.

## **5. Stwierdzenie przez Przewodniczącego ważności Kongresu oraz jego zdolności do podejmowania uchwał**

Przewodniczący Piotr Demiańczuk poinformował, że w XIX Nadzwyczajnym Kongresie bierze udział 37 osób reprezentujących łącznie 119 głosów, zatem Kongres odbywający się w drugim terminie został zwołany prawidłowo, jest ważny i może podejmować uchwały, które są objęte porządkiem obrad. Wyjaśnił, że Kongres może też podjąć uchwały dotyczące zmiany statutu, które wymagają kwalifikowanej większości, czyli 104 głosów, bo tyle jest obecnych na Kongresie.

## **6. Powołanie Komisji Skrutacyjnej**

Przewodniczący Piotr Demiańczuk poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Skrutacyjnej.

Swoje kandydatury zgłosili: Adam Paska, Mariusz Stępień i Olga Rogacewicz, wyrażając tym samym zgody na kandydowanie.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk zaproponował wybór Komisji Skrutacyjnej w głosowaniu en bloc. Wobec braku sprzeciwu zarządził głosowanie nr 4 w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej w składzie: Adam Paska, Mariusz Stępień i Olga Rogacewicz.

W wyniku głosowania:

*Za – 115 głosów*

*Przeciw – 0 głosów*

*Wstrzymujących się – 1 głos*

Kongres dokonał wyboru Komisji Skrutacyjnej w składzie: Adam Paska, Mariusz Stępień i Olga Rogacewicz.

## **7. Przyjęcie porządku obrad**

Przewodniczący Piotr Demiańczuk zgłosił, aby w proponowanym porządku obrad zamienić miejscami dwa punkty: punkt 13. dotyczący zgody na zbycie nieruchomości przez Górską Szkołę Szybowcową AP ŻAR przenieść na miejsce punktu 8. dotyczącego oferty miasta Leszno i lotniska w Lesznie.

Wobec braku sprzeciwu przewodniczący zarządził głosowanie nr 5 w sprawie przyjęcia poprawki do porządku obrad polegającej na zamianie miejscami punktów 13 i 8.

W wyniku głosowania:

*Za – 114 głosów*

*Przeciw – 2 głosy*

*Wstrzymujących się – 5 głosów*

Kongres dokonał zmiany w proponowanym porządku obrad, polegającej na tym, że punkt 8. został przeniesiony na miejsce punktu 13., a punkt 13. na miejsce punktu 8.

Prezes Aeroklubu Piłskiego Michał Żmuda zgłosił zastrzeżenie w sprawie zmian w proponowanym porządku obrad. Zwrócił uwagę, że punkt 9. w sprawie dyskusji nad ofertą, dotyczy punktu 8, który po zmianie stał się punktem 13.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk przeprosił delegatów za błąd polegający na tym, że nie wyjaśnił, iż punkty 8 i 9 zastępują punkt 13, a punkt 13 wchodzi na miejsce punktów 8 i 9. Zapewnił, że pełna informacja o zamianie punktów zostanie zapisana w protokole z Kongresu.

Wobec braku innych zastrzeżeń zarządził głosowanie nr 6 w sprawie przyjęcia porządku obrad wraz z przyjętą zmianą.

W wyniku głosowania:

*Za – 118 głosów*

*Przeciw – 0 głosów*

*Wstrzymujących się – 3 głosy*

Kongres uchwalił porządek obrad wraz z przyjętą zmianą.

## **8. Podjęcie uchwały w sprawie ostatecznej zgody na zbycie nieruchomości przez Górską Szkołę Szybowcową AP „ŻAR”**

Informację w sprawie nieruchomości GSS AP „Żar” i przedstawił prezes szkoły Wojciech Kos. Przypomniał, że uporządkowanie spraw własności w obrębie Góry Żar trwało prawie pięć lat. Poinformował, że 23 października podpisał wstępną umowę z Polskimi Kolejami Linowymi i przypomniał podstawowe założenia transakcji.

Podkreślił, że umowa de facto stanowi zamianę dotychczasowej nieruchomości na inną, zapewniającą w przyszłości dochód szkole szybowcowej. Z obu stron wymagana jest zgoda korporacyjna na zawarcie umowy docelowej, stąd też Zarząd Aeroklubu Polskiego przedstawia pod obrady Kongresu projekt Uchwały w tej sprawie. Ponadto obie strony umowy wystąpią o interpretację podatkową tej transakcji. Wybudowany zostanie Apart Hotel, gdzie GSS będzie miała notarialne prawo własności takiej części apartamentów, jaka wynikać będzie z porównania ich kosztów budowy w stosunku do ceny przekazanych przez GSS na rzecz PKL gruntów. Operatorem całego hotelu będą PKL, umowa przewiduje oddanie pod zarząd należących do GSS apartamentów Polskim Kolejom Linowym na okres pierwszych 10 lat. Gwarantowany roczny czynsz najmu za apartamenty wynosi 8% kosztów budowy rewaloryzowanych o wskaźnik inflacji. Umowa przewiduje możliwość przedłużenia zarządu apartamentami należącymi do GSS przez PKL po 10 latach lub przejęcie ich pod własny zarząd. W ramach umowy GSS przekaże w rozliczeniu teren biegnący pod kolejką należący

do PKL, a uzyskana wycena jego wartości równoważna jest kosztom 250 lat dzierżawy. Wojciech Kos przypomniał, że dotychczasowy dochód z dzierżawy gruntów wynosił 10 000 zł, natomiast eksploatacja hotelu generowała per saldo koszty. Poinformował również, że koszt planowanej inwestycji hotelu wraz z infrastrukturą opiewa na ok. 50 mln zł, co uznał za zbyt trudne do samodzielnego udźwignięcia przez Aeroklub Polski. Przedstawił mapę poglądową gruntu, który jest przedmiotem przekazania na rzecz PKL i stał się podstawą dla planowanej umowy z PKL.

Michał Łagosz Aeroklub Nadwiślański zapytał, czy umowa przewiduje sytuację, w której hotel nie powstanie.

Wojciech Kos odpowiedział, że umowa wstępna zakłada, że w takiej sytuacji szkoła może żądać zapłaty za przekazany grunt. Podkreślił, że w trakcie negocjacji zapisów umowy zorientował się o konieczności użycia słowa „może”, aby uchronić się przez sytuacją, kiedy PKL przedłużyłyby z premedytacją poza zakładany termin oddania hotelu do użytku i wówczas zakończą współpracę z GSS, wypłacając tylko wartość gruntu.

Michał Żmuda, Aeroklub Ziemi Pilskiej, poprosił o wyjaśnienie, jaka byłaby wartość sprzedaży gruntu w takiej sytuacji. Drugie pytanie dotyczyło wyjaśnienia opłaty 8% kosztów budowy oraz dlaczego opłata ta nie odnosi się do przychodów hotelu.

Wojciech Kos wyjaśnił, że wynegocjowana gwarantowana opłata wynosi 8% kosztów budowy samych apartamentów należących do GSS.

Piotr Czarnecki udzielił w tej kwestii dodatkowych wyjaśnień i przypomniał, że na chwilę obecną trudno jest przewidzieć, ile apartamentów de facto GSS uzyska, ponieważ nie są znane realne koszty ich budowy. Zaznaczył, że apartamenty będą rozliczne wg kosztów budowy nieuwzględniających kosztów budowy basenu, spa czy stołówki. Taka konstrukcja umowy zapewnia pozyskanie apartamentów w maksymalnej liczbie po znacznie niższej cenie niż deweloperska.

Wobec uzyskanych wyjaśnień Michał Żmuda wyraził wątpliwość co do opłacalności zapisów dotyczących gwarantowanych przychodów, uznając je za zaniżone.

Wojciech Kos wyjaśnił, że wartość nieruchomości, która stanowi podstawę całej transakcji wynosi ok. 5 mln zł.

Piotr Czarnecki doprecyzował odpowiedź skierowaną do Michała Żmudy i poinformował, że celem zasadniczym tej umowy jest pozyskanie jak największej liczby apartamentów, które w przyszłości będą generować dochód.

Wobec braku innych pytań przewodniczący Piotr Demiańczuk zamknął dyskusję i odczytał projekt Uchwały w sprawie ostatecznej zgody na zbycie nieruchomości przez Górską Szkołę Szybowcową AP „ŻAR”, a następnie zarządził głosowanie nr 7 w sprawie jej podjęcia.

W wyniku głosowania:

*Za – 120 głosów*

*Przeciw – 0 głosów*

*Wstrzymujących się – 3 głosy*

Kongres podjął Uchwałę w sprawie ostatecznej zgody na zbycie nieruchomości przez Górską Szkołę Szybowcową AP „ŻAR”

#### Uchwała

Nadzwyczajnego Kongresu Aeroklubu Polskiego obradującego w dniu 7 stycznia 2024 roku w Warszawie w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości przez GSS AP „Żar”

1. Działając na podstawie na podstawie Rozdziału V ust. 2 Statutu Szkoły Lotniczej: Górskiej Szkoły Szybowcowej Aeroklubu Polskiego im. Adama Dziurzyńskiego „Żar”, Kongres Aeroklubu Polskiego niniejszym wyraża zgodę na zawarcie przez Górską Szkołę Szybowcową Aeroklubu Polskiego im. Adama Dziurzyńskiego „Żar” z siedzibą w Międzybrodziu Żywieckim (KRS 0000368484) – w wykonaniu postanowień przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 23 października 2023 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusz Magdalenę Mądry – Pawlikowską (prowadzącą Kancelarię Notarialną w Zakopanem) za repertorium A nr 1956/2023 – umowy sprzedaży nieruchomości ze spółką Polskie Koleje Linowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Zakopanem (KRS 0000429345) albo z podmiotem należącym do tej samej grupy kapitałowej, na rzecz którego spółka Polskie Koleje Linowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Zakopanem dokonała cesji praw i obowiązków wynikających z wyżej powołanej umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, którą to umową sprzedaży objęte będą następujące nieruchomości:
  - 1) działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 446, 5137, 445, 431, 432 dla których Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą KW Nr BB1Z/00056917/6,
  - 2) działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 5117, 449/1, 449/2 dla których Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą KW Nr BB1Z/00034054/8,

- 3) działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 1679/2, 1685/2, 1663/6, 1672/2, 1663/4, 1664/2, 1667, 1675/2, 1680/2, 1688/2, 1689/2, 1681/2, 1682/2, 1678/2, 1691/4, 1691/8, 1692/2, 496/1, 1701/7, 1676/2, 476/9, 476/19, 1801/1, 1801/3, 311/6, 308/12, 309/15, 295/43, 295/36 dla których Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą KW Nr BB1Z/00044510/6,
  - 4) działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 469/3 powstała z podziału działki numer 469/1 objętej obecnie księgą wieczystą KW Nr BB1Z/00044510/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
  - 5) działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 485/1, 485/2, 485/3 dla których Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą KW Nr BB1Z/00175694/6,
  - 6) działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 1695/1 oraz 1683/2 (obręb ewidencyjny 0004) położone w miejscowości Międzybrodzie Żywieckie, gmina Czernichów, powiat żywiecki, województwo śląskie, znajdujące się w posiadaniu Górskiej Szkoły Szybowcowej Aeroklubu Polskiego im. Adama Dziurżyńskiego „Żar”, dla których obecnie nie została urządzona księga wieczysta,
  - 7) działki gruntu powstałe w wyniku podziału działek o numerach ewidencyjnych 448, 447, 444 dla których Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą KW Nr BB1Z/00056917/6,
  - 8) działka gruntu powstała w wyniku podziału działki gruntu o numerze ewidencyjnym 450 dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą KW Nr BB1Z/00034054/8,
  - 9) działki gruntu o numerze ewidencyjnym 476/20 dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą Nr KW BB1Z/00086702/5, która to działka zostanie nabyta przez Górską Szkołę Szybowcową Aeroklubu Polskiego im. Adama Dziurżyńskiego „Żar” od Gminy Czernichów,
  - 10) działki gruntu powstałej w wyniku podziału działki 476/6 dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą Nr KW BB1Z/00086702/5, która to działka zostanie nabyta przez Górską Szkołę Szybowcową Aeroklubu Polskiego im. Adama Dziurżyńskiego „Żar” od Gminy Czernichów.
2. Sprzedaż opisanych w ust. 1 powyżej nieruchomości nastąpi za cenę 4.849.890 zł netto powiększoną o należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki, z tym zastrzeżeniem, że ostateczna cena sprzedaży może ulec korekcie stosownie do postanowień wyżej powołanej umowy przedwstępnej z dnia 23 października 2023 r.
  3. W pozostałym zakresie zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości nastąpi na warunkach według uznania Zarządu Górskiej Szkoły Szybowcowej Aeroklubu Polskiego im. Adama Dziurżyńskiego „Żar” z siedzibą w Międzybrodziu Żywieckim, z uwzględnieniem postanowień wyżej powołanej umowy przedwstępnej z dnia 23 października 2023 r.
  4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **9. Przedstawienie propozycji zmian Statutu Aeroklubu Polskiego**

Propozycje zmian zapisów w Statucie Aeroklubu Polskiego przedstawił Piotr Czarnecki. Uznał je za niekontrowersyjne, mające na celu umożliwienie Aeroklubowi Polskiemu rozszerzenia swojej działalności w obszarze nie tylko lotniczym, ale także w zakresie krajowej i zagranicznej promocji turystyki w Polsce, jak również sportu dzieci i młodzieży.

Działania promocyjne będą w przyszłości prowadzone we współdziałaniu z Ministerstwem Sportu i Turystyki i Polskim Komitetem Olimpijskim. Jako jedną z możliwości takich działań wskazał prowadzenie akcji promocyjnych podczas zagranicznych wyjazdów lotniczej kadry narodowej, co pozwoliłoby na pozyskanie dodatkowych środków dla Aeroklubu Polskiego z dotacji ministerialnej. W zakresie promocji sportu dzieci młodzieży Aeroklub Polski ma zamiar współuczestniczyć w organizacji Pikników Olimpijskich, które odbywają się pod kuratelą PKOl. W ten projekt planuje się zaangażować Komisję Szybowcową oraz Modelarską. Ponadto zmiana zapisów statutowych otworzy drogę do pozyskiwania dodatkowego dofinansowania np. pokazów lotniczych, w tym także pokazów planowanych dla uczczenia 105-rocznicy Aeroklubu Polskiego.

Piotr Czarnecki przypomniał, że delegaci otrzymali projekt zmian Statutu AP i poprosił o zgłaszane ew. wątpliwości. Ze swojej strony zgłosił autopoprawkę w §8 pkt.35 poprzez dodanie w tym punkcie po słowie „szkół” słów „i klubów sportowych”. Przypomniał, że do skutecznego uchwalenia zmian w Statucie potrzebna jest większość głosów spośród wszystkich głosów w Aeroklubie Polskim.

Wobec braku pytań przewodniczący Piotr Demiańczuk poprosił Piotra Czarneckiego o przedstawienie na ekranie projektu Uchwały zmieniającej zapisy Statutu AP.

Piotr Czarnecki przedstawił planowane zmiany w §7 i 8 Statutu. Poinformował również, że Zarząd Aeroklubu Polskiego rozważa zaproponowanie Kongresowi w przyszłości uchwalenie zmiany nazwy Aeroklub Polski na nazwę Polski Związek Lotniczy Aeroklub Polski. Zapowiedź takiej propozycji uzasadnił kwestią wizerunkową, uznając, że dotychczasowa nazwa kojarzona jest często z lokalnym klubem sportowym. Podkreślił, że konkretne propozycje w tej sprawie zostaną zaprezentowane być może na Kongresie sprawozdawczym.

## **10. Głosowanie w sprawie zmiany Statutu Aeroklubu Polskiego**

Przewodniczący Piotr Demiańczuk zarządził głosowanie nr 8 w sprawie podjęcia Uchwały o zmianie Statutu Aeroklubu Polskiego.

W wyniku głosowania:

*Za – 123 głosy*

*Przeciw – 0 głosów*

*Wstrzymujących się – 0 głosów*

Kongres podjął Uchwałę w sprawie zmian Statutu Aeroklubu Polskiego.

Uchwała nr 8

XIX Nadzwyczajnego Kongresu Aeroklubu Polskiego obradującego w dniu 7 stycznia 2024 roku w Warszawie w przedmiocie zmiany statutu Aeroklubu Polskiego

1. Działając na podstawie § 22 ust. 4 Statutu Aeroklubu Polskiego niniejszym dokonuje zmiany w Statucie Aeroklubu Polskiego w następującym zakresie:

Uchyleniu ulega brzmienie §7 oraz §8 Statutu i nadaje mu się następującą treść:

§ 7.

Celem działania Związku jest:

1. Rozwój i popularyzacja sportu lotniczego w Polsce.
2. Organizowanie i prowadzenie współzawodnictwa sportowego w sporcie lotniczym, w tym również współzawodnictwa osób niepełnosprawnych.
3. Koordynacja działalności zrzeszonych w Związku osób prawnych i ich członków.
4. Reprezentowanie spraw sportu lotniczego w kraju i za granicą.
5. Prowadzenie działalności na rzecz rozwoju i popularyzacji lotnictwa sportowego, ogólnego i amatorskiego.
6. Reprezentowania środowisk lotniczych wobec władz krajowych i międzynarodowych.
7. Integracja środowiska lotniczego i sympatyków lotnictwa.
8. Pielęgnowanie tradycji polskiego lotnictwa.
9. Prowadzenie działalności w zakresie medycyny lotniczej i ogólnej oraz fizjoterapii.
10. Działanie na rzecz obronności kraju oraz kształtowanie postaw patriotycznych wśród młodzieży.
11. upowszechnianie kultury fizycznej i sportu, rozwijanie zainteresowań sportowych i aktywnego trybu życia wśród dorosłych, dzieci, młodzieży i seniorów.
12. propagowanie czynnego uprawiania sportu jako sposobu na rozwój własnej osobowości oraz prowadzenie działalności edukacyjnej w tym zakresie podczas organizowanych wyjazdów i wydarzeń (dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych).
13. rozwój, promocja i upowszechnianie sportu.
14. wspieranie polskiego sportu , w tym w szczególności sportowców i podmiotów działających w sektorze kultury fizycznej i sportu, między innymi poprzez sprzyjanie tworzeniu infrastruktury sportowej oraz warunków organizacyjnych dla sportu.
15. propagowania sportu, sportowego trybu życia, utrzymania i podnoszenia sprawności fizycznej wśród społeczeństwa: dorosłych, młodzieży oraz dzieci a także kształtowania

obywatelskich postaw w społeczeństwie polskim i przeciwdziałania wykluczeniom społecznym.

16. propagowanie zdrowego stylu życia, zwłaszcza poprzez edukację i promowanie aktywności fizycznej i podkreślanie jej roli w utrzymaniu właściwej kondycji psychofizycznej, dorosłych, młodzieży i dzieci z dysfunkcjami oraz niepełnosprawnościami.
17. wspieranie i promowanie i edukacja w zakresie aktywności fizycznej oraz edukacja w zakresie korzyści wynikających z aktywnego trybu życia.
18. organizacja zawodów i imprez sportowych oraz imprez turystycznych (dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych).
19. organizacja pokazów lotniczych oraz imprez charytatywnych i integracyjnych.
20. Promocja turystyczna Rzeczypospolitej Polskiej za granicą.

## § 8.

Cele określone w § 7 Związek realizuje poprzez:

1. Opracowywanie kierunków rozwoju sportu lotniczego w Polsce.
2. Opracowywanie planów szkoleniowych, regulaminów i systemów współzawodnictwa sportowego.
3. Organizowanie i prowadzenie szkolenia zawodników a także szkolenia i doszkalanie instruktorów, trenerów, sędziów i działaczy sportowych we współdziałaniu z odpowiednimi instytucjami i organizacjami.
4. Utrzymywanie kontaktów sportowych z zagranicznymi organizacjami sportowymi.
5. Przygotowywanie reprezentacji Polski do udziału w międzynarodowych zawodach w poszczególnych dyscyplinach sportu lotniczego, w tym współzawodnictwa osób niepełnosprawnych.
6. Organizowanie zawodów sportowych w sporcie lotniczym.
7. Zatwierdzanie i ewidencjonowanie lotniczych wyczynów sportowych, w tym rekordów.
8. Prowadzenie statystyki i dokumentacji sportowej.
9. Prowadzenie ewidencji zawodników, instruktorów, trenerów i sędziów.
10. Prowadzenie działalności promocyjnej oraz popularyzację sportu lotniczego i lotnictwa ogólnego oraz amatorskiego.
11. Nadawanie przewidzianych prawem lub przepisami wewnętrznymi Związku licencji i uprawnień.
12. Reprezentowanie polskiego sportu lotniczego w krajowych i międzynarodowych organizacjach sportowych.

13. Wspieranie działalności Aeroklubów Regionalnych, klubów sportowych i innych podmiotów oraz osób fizycznych działających w sporcie lotniczym.
14. Nadzór nad przestrzeganiem przez członków Związku oraz zawodników, trenerów i działaczy przepisów dotyczących sportu lotniczego.
15. Nakładanie kar dyscyplinarnych.
16. Wydawanie przepisów i regulaminów wewnątrzwiązkowych, w tym przepisów licencyjnych.
17. Inicjowanie oraz opiniowanie aktów prawnych mających wpływ na działalność statutową Związku oraz występowanie do władz i organów administracji publicznej mających wpływ na działalność statutową Związku, w tym działanie na rzecz ułatwień w lotnictwie cywilnym.
18. Prowadzenie działalności w zakresie niepublicznych szkół sportowych oraz szkół lub klas lotniczych.
19. Upowszechnianie i popularyzację sportu, w tym w szczególności sportu lotniczego.
20. Prowadzenie oraz wspieranie inicjatyw szkolenia, edukacji, wychowania, krajoznawstwa oraz wypoczynku dzieci i młodzieży, w szczególności w powiązaniu z lotnictwem i modelarstwem lotniczym.
21. Prowadzenie działalności gospodarczej oraz działalności rolniczej dla pozyskiwania środków na finansowanie działalności statutowej, przy czym działalność gospodarcza lub rolnicza może być wyłącznie działalnością uboczną w stosunku do działalności statutowej.
22. Upowszechnianie wiedzy i umiejętności na rzecz obronności państwa.
23. Działanie na rzecz ratownictwa, ochrony ludności, pomocy ofiarom katastrof i klęsk żywiołowych.
24. Szkolenie i doskonalenie członków organizacji i innych osób dla potrzeb lotnictwa wojskowego.  
transportu lotniczego, ratownictwa i służb państwowych.
25. Wspieranie rozwoju infrastruktury lotniczej.
26. Wykonywanie niektórych funkcji nadzoru i kontroli z upoważnienia władz lotnictwa cywilnego.
27. Pełnienie funkcji zarządzającego lotniskami.
28. Promocję i organizowanie wolontariatu w działalności lotniczej.
29. Przyznawanie odznaczeń i wyróżnień Związku oraz wnioskowanie do innych organizacji o nadanie odznaczeń i wyróżnień przyznawanych przez te organizacje, a także wnioskowanie o nadanie odznaczeń państwowych.
30. Organizowanie pikników sportowych, pokazów lotniczych, organizacja wydarzeń kulturalnych, sportowych

31. organizowanie konferencji, szkoleń, sympozjów, spotkań, odczytów i innych przedsięwzięć w celu aktywizacji i edukacji społeczeństwa,
  32. przeprowadzenie akcji promujących aktywny i zdrowy styl życia.
  33. zachęcanie sportowców, mecenasów sportu, sponsorów dyscyplin sportowych do wspierania aktywności fizycznej,
  34. działania na rzecz tworzenia nowych przepisów prawa, a także zmiany przepisów już istniejących, dotyczących celów Związku
  35. udzielanie stypendiów oraz wspomaganie finansowe szkół i wyposażanie w sprzęt edukacyjny,
  36. organizowanie i finansowanie działalności wydawniczej, informatycznej i medialnej,
  37. organizowanie i udział w finansowaniu akcji mających promować rozwój sportowy i zdrowia dzieci i młodzieży,
  38. organizowanie i udział w finansowaniu akcji i przedsięwzięć służących promocji turystycznej Rzeczypospolitej Polskiej.
  39. pozyskiwanie funduszy, w tym dotacji z Unii Europejskiej dla realizacji celów statutowych.
2. Kongres Aeroklubu Polskiego upoważnia Prezesa Aeroklubu Polskiego do sporządzenia tekstu jednolitego statutu uwzględniającego w/w zmiany.
  3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Oddano 123 głosy, w tym:

ZA: 123 głosów

PRZECIW: 0 głosów

WSTRZYMAŁO SIĘ: 0 głosów

## **11. Przedstawienie oferty Miasta Leszno, przygotowanych operatów szacunkowych oraz stanowiska Aeroklubu Leszczyńskiego w sprawie sprzedaży przez CSS AP prawa użytkowania wieczystego Lotniska Leszno – Święciechowa**

Piotr Czarnecki przedstawił główne założenia dotyczące oferty złożonej Aeroklubowi Polskiemu przez miasto Leszno. Przypomniał, że teren lotniska rozciąga się na obszarze dwóch gmin: gminy miejskiej m. Leszno oraz gminy Święciechowa. Miasto Leszno jest właścicielem tej części terenu lotniska, która położona jest w obrębie miasta i jest użytkowana przez CSS Leszno zgodnie z umową dzierżawy ważną jeszcze przez 25 lat. Natomiast część

lotniska położona w obrębie gminy Świąciechowa jest użytkowana przez CSS Leszno na mocy prawa użytkowania wieczystego. Głównym użytkownikiem lotniska jest spółka miejska Lotnisko Leszno, Aeroklub Leszczyński oraz CSS Leszno.

Dalszych wyjaśnień w tej sprawie udzielił Michał Graczyk, prezes spółki Lotnisko Leszno. Przypomniał, że przed 5 laty zostało podpisane porozumienie trójstronne, które rodziło wiele obaw co do intencji miasta. Z satysfakcją stwierdził, że na przestrzeni tych pięciu lat lotnisko rozwinęło się, powstało tam 10 inwestycji hangarowych, został utwardzony i oświetlony pas startowy, wykonano również ogrodzenie terenu lotniska oraz jego uzbrojenie w sieć wodociągową, ppoż. oraz elektroenergetyczną. Pozwala to na pozyskiwanie prywatnych inwestorów. Michał Graczyk stwierdził, że spółka jest postrzegana jako stabilny partner biznesowy, z kolei dla miasta lotnisko stanowi ważną część infrastruktury, dzięki której udaje się pozyskiwać nowych inwestorów przemysłowych. Ponadto lotnisko stanowi atrakcyjny teren dla organizacji imprez masowych, w tym również we współpracy z Aeroklubem Polskim. Michał Graczyk podkreślił, że czas umownej dzierżawy skraca się z roku na rok, co utrudnia spółce miejskiej podpisywanie umów z inwestorami prywatnymi, ponieważ nie może ona przekraczać swoich uprawnień i podpisywać zobowiązań na czas dłuższy niż pozostający czas dzierżawy. Zapewnił, że intencja miasta pozostaje niezmienna i charakter lotniska jako sportowego pozostanie niezmienny.

W uzupełnieniu wyjaśnień głos zabrał ponownie Piotr Czarnecki. Wyjaśnił, że Aeroklub Polski nie jest stroną tej decyzji, ponieważ wniosek dotyczy gruntu, którego użytkownikiem wieczystym jest Centralna Szkoła Szybowcowa w Lesznie. Statut Centralnej Szkoły Szybowcowej w Lesznie przewiduje, że Kongres Aeroklubu Polskiego ma prerogatywę co do dysponowania nieruchomościami szkoły. Stąd też Zarząd zwołał Nadzwyczajny Kongres w tej sprawie. W celu zweryfikowania wartości zbywanego gruntu został sporządzony operat szacunkowy, który został przedstawiony delegatom w materiałach na Kongres. W wyniku sporządzenia tego operatu, a także ostatnio prowadzonych rozmów pomiędzy miastem Leszno, przedstawicielami Centralnej Szkoły Szybowcowej i Zarządem Aeroklubu Polskiego ustalono kwotę transakcji w wysokości 4,5 miliona zł. Ponadto zawarto uwarunkowanie zapewniające działalność lotniczą na terenie lotniska pod rygorem kar umownych. W sytuacji zbycia części pozalotniczej gruntu, na przykład części gruntu wzdłuż drogi, wówczas Aeroklub Polski będzie beneficjentem nie mniej niż 50% wartości takiej transakcji. Ponadto Piotr Czarnecki wskazał na uwarunkowania właścicielskie tej transakcji. Miasto jest

wyłącznym partnerem dla tej transakcji, z uwagi na fakt, że jest dysponentem pozostałej części lotniska, jest już dzierżawcą tego lotniska na 25 lat, co skutkuje prawem pierwokupu tego gruntu. Wskazał też na fakt, że dla Rady Miasta wiążącym dokumentem dla podjęcia decyzji o zakupie tego gruntu jest przedstawiony operat szacunkowy.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk wyjaśnił zasady dyskusji w kolejnym punkcie porządku obrad, poprosił o pisemne zapisywanie się do dyskusji i ogłosił 10-minutową przerwę w obradach.

### **Przerwa**

Przewodniczący Piotr Demiańczuk wznowił obrady po przerwie, poprosił o zabranie głosu Jacka Musiała i przedstawienie stanowiska Aeroklubu Leszczyńskiego, którego przedstawiciele nie mogli przybyć na Kongres.

Jacek Musiał przedstawił stanowisko Aeroklubu Leszczyńskiego w sprawie sprzedaży lotniska w Lesznie. Przypomniwał, że jako przewodniczący Komisji Rewizyjnej rozeznał dokładnie sytuację Centralnej Szkoły Szybowcowej, której funkcjonowanie przed laty było zagrożone z uwagi na jej zadłużenie. Poinformował, że sytuacja ta uległa poprawie, ponadto spotkania z prezydentem miasta Leszno wskazują na chęć miasta do współpracy i kontynuacji wykorzystywania terenów lotniska do celów lotniczych. Jacek Musiał podkreślił pozytywne nastawienie miasta do współpracy z Aeroklubem Leszczyńskim jako przedstawicielem środowiska lotniczego i zarazem lokalnego. Uznał również Aeroklub Leszczyński za gwaranta uczciwego i rzetelnego podejścia do planowanej transakcji z miastem Leszno, który ma na celu osiągnięcie korzyści wynikających ze współpracy z miastem. Jacek Musiał zachęcił do poparcia możliwości podjęcia współpracy z miastem Leszno i podjęcia proponowanej przez Zarząd uchwały, jednocześnie przytoczył przykład Aeroklubu Jeleniogórskiego, gdzie podobne rozwiązanie prawne przynosi pozytywne dla funkcjonowania lotniska efekty. Na zakończenie swojego wystąpienia Jacek Musiał poinformował, że Komisja Rewizyjna Aeroklubu Polskiego pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu o przedstawienie Kongresowi projektu Uchwały, stawiając przy tym warunek m.in. przygotowania rzetelnego operatu. Oświadczył, że Zarząd ten wniosek wypełnił.

## 12. Dyskusja nad przedstawioną ofertą

Przewodniczący Piotr Demiańczuk otworzył dyskusję w sprawie przedstawionej oferty.

Jako pierwszy głos zabrał Michał Żmuda, Aeroklub Ziemi Pilskiej, który stwierdził, że należy szanować majątek Aeroklubu Polskiego, uznając tym samym, że proponowana treść Uchwały stanowi zagrożenie utraty majątku, jakim jest lotnisko w Lesznie. Zarzucił, że operat, który został wykonany, nie odzwierciedla faktycznej wartości gruntów i został wykonany błędnie. Stwierdził, że operat ten wykonano w oparciu o cztery czynniki: położenie, atrakcyjność, kształt terenu i dostęp do drogi, jednak nie zawiera on oceny atrakcyjności lotniczej terenu lotniska. Wzięta pod uwagę tzw. atrakcyjność terenu, której przypisano współczynnik wagi 45%, opiera się na ocenie wartości gleby, którą w 80% określono jako klasę III i IV, uznając ją jako cechę gleby o charakterze „gorszym” z uwagi na brak transakcji dla podobnych gruntów w okolicy. Michał Żmuda przypomniał, że lotnisko położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Leszno i jest gruntem użytkowanym jako lotnisko a nie nieużytkiem. Jednocześnie zgodził się ze stwierdzeniem zawartym w operacie, że nie stanowi on gwarancji sprzedaży za oszacowaną wartość, która zależna jest od umiejętności negocjacyjnych stron transakcji. Podsumowując, Michał Żmuda poparł inicjatywę podjęcia współpracy z miastem mającą na celu realizację założeń rozwijających lotnictwo w Polsce, jednak sprzeciwił się decyzjom, które mogłyby doprowadzić do zaprzepaszczenia majątku stowarzyszenia. Podkreślił, że należy dbać o prawidłową wycenę gruntów, jakim dysponuje Aeroklub Polski. Wycenę opiewającą na 4,5 miliona zł i określona wartość transakcyjną na 4 miliony rozłożona na raty do 2026 r. uznał za zaniżoną. Oświadczył, że jest gotów zapłacić za tę nieruchomość 7,3 mln złotych, w rozłożeniu na raty z podziałem 3,3 mln do końca 2024 roku, co stanowi ponad dwukrotność oferty, a do końca 2025 roku kolejne 4 mln zł.

W odpowiedzi Michałowi Żmudzie Piotr Czarnecki poinformował, że przedstawiony delegatom operat został przygotowany dla Aeroklubu Polskiego i jest jednym z czterech przygotowanych na zlecenie stron transakcji, a także iż opiewa on na najwyższą wartość spośród pozostałych. Inne przygotowane operaty przedstawiały wartość gruntu w przedziale od 1,8 do 4,2 mln zł. Zwrócił się do Michała Żmudy o potwierdzenie, czy jego deklaracja

poparta jest złożeniem konkretnej oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego, a także o przedstawienie, kto jest oferentem.

Michał Żmuda stwierdził, że oferentem jest on osobiście oraz Marcin Karla.

Piotr Czarnecki wyraził żal, że oferta nie została złożona przed Kongresem. Ponadto przytoczył przykład lotniska w Iwoniczu, które zostało sprzedane inwestorowi prywatnemu, a ten nie wykorzystywał lotniska na cele lotnicze mimo zobowiązania. Następnie zadłużył je, co spowodowało odstąpienie od konieczności utrzymania celu lotniczego na tym terenie. W efekcie zlicytowano teren poprzez licytację komorniczą na rzecz banku. Piotr Czarnecki podkreślił, że decyzja w sprawie lotniska w Lesznie należy do Kongresu, uznał jednak, że partner samorządowy gwarantuje utrzymanie lotniczego wykorzystania tego gruntu, co z kolei gwarantuje Aeroklubowi Polskiemu realizację jego celów statutowych.

Michał Żmuda zapytał, kto jest oferentem, czy spółka Lotnictwo Leszno, czy miasto Leszno.

Piotr Czarnecki poinformował, że oferentem jest miasto Leszno, a oferta ta została przedstawiona delegatom w materiałach na Kongres.

Przemysław Ochnal poprosił o wyjaśnienie dotyczące wpisów w księdze wieczystej dotyczącej gruntu lotniska, gdzie w Dziale IV widnieją wpisy wskazujące na obciążenie hipoteki gruntu zadłużeniem.

W odpowiedzi Piotr Czarnecki przypomniał, że przed laty CSS znajdowała się w trudnej sytuacji finansowej i widniejące w księdze wieczystej wpisy stanowią pokłosie tej sytuacji. Zapewnił, że wszyscy wierzyciele wyrazili pisemne zgody na wykreślenie tych wpisów, co jeszcze formalnie nie nastąpiło. Przypomniał, że oddłużenie CSS i Aeroklubu Polskiego nastąpiło w 2018 r.

Następnie głos w dyskusji zabrała Joanna Gawdzik-Zawalska, która zadała kilka pytań związanych z planowaną transakcją dotyczącą lotniska w Lesznie. Na wstępie stwierdziła, że nie czuje się kompetentna do wyrażenia oceny przedstawionego delegatom operatu, jednak sprzedaż majątku uznała za zagrożenie dla możliwości prowadzenia działalności statutowej Aeroklubu Polskiego. Poprosiła o odpowiedź na pytanie, na co zostaną przeznaczone środki pochodzące ze sprzedaży i czy zostaną wykorzystane w celach związanych z działalnością lotniczą. Kolejne pytanie dotyczyło kwestii, czy zasadnym jest utrzymywanie CSS Leszno w sytuacji, w której nie będzie ona już dysponować żadnymi środkami trwałymi, przeznaczonymi na wykonywanie działalności lotniczej. Joanna Gawdzik-Zawalska uznała, że w takiej sytuacji należy zlikwidować CSS Leszno, co będzie skutkowało obowiązkiem zapewnienia kontynuacji działalności lotniczej na lotnisku, działalności sportowej, szybowcowej. Za gwarantów tej kontynuacji uznała Aeroklub Leszczyński i Aeroklub Polski i wyraziła pogląd, że w umowie sprzedaży gruntów lotniska Leszno powinny zostać zastosowane te same mechanizmy, które stosowane były przez AP w umowach o przekazaniu gruntów na rzecz aeroklubów regionalnych oraz na rzecz CSS Leszno. Przewidziano wówczas zapisy o obciążeniu hipotecznym oraz karach umownych na wypadek innego niż lotnicze wykorzystania przekazywanych gruntów. Joanna Gawdzik-Zawalska przestrzegła, że dzisiejsze deklaracje wszystkich stron zainteresowanych umową o ich dobrej woli nie mogą uspić czujności, zatem należy zadbać o analogiczne zapisy. Zawniosowała o dokonanie korekty treści uchwały o zobowiązanie strony sprzedającej do wynegocjowania zapisów umownych zabezpieczających cele statutowe AP. Wyraziła też pogląd, że zabezpieczenie hipoteczne powinno wynosić 10-krotność wartości transakcyjnej gruntu. Ponadto zawniosowała o umowne zabezpieczenie funkcjonowania Aeroklubu Leszczyńskiego poprzez np. zapis umowny o bezpłatnym prawie do użytkowania nieruchomości lotniskowej w celach prowadzenia działalności sportowej, lotniczej, szybowcowej.

Do złożonych przez Joannę Gawdzik-Zawalską wniosków odniósł się Piotr Czarnecki. W kwestii przeznaczenia pozyskanych w wyniku sprzedaży gruntów lotniska w Lesznie zapewnił, że powstały pierwsze plany, jednak o ostatecznym ich przeznaczeniu zdecyduje Kongres AP. Zarząd jest przekonany o konieczności zainwestowania tych środków na cele statutowe sportowe.

Joanna Gawdzik-Zawalska podkreśliła konieczność zamieszczenia w uchwale stosownego zapisu, który taki cel zagwarantuje.

Piotr Czarnecki zapewnił o chęci znalezienia kompromisu w tej sprawie, uznał jednak za konieczne wyjaśnienie kwestii prawnych dotyczących tej umowy. Przypomniał, że sprzedającym jest Centralna Szkoła Szybowcowa AP. Zarząd Aeroklubu Polskiego, który jest organem powołującym Radę CSS, ma zamiar zostać dysponentem uzyskanych środków poprzez dokonanie darowizny przez CSS na rzecz Aeroklubu Polskiego lub zapis umowny o cesji środków na Aeroklub Polski. Z tego też względu Piotr Czarnecki uznał za zbyt wczesne dokonywanie zapisów regulujących tę sprawę w podejmowanej aktualnie uchwale. Podkreślił jednocześnie, że zgodnie ze Statutem CSS, Kongres ma prerogatywę jedynie do wyrażania zgody na zbycie nieruchomości, natomiast nie jest władny do zobowiązywania Zarządu CSS w kwestii podejmowania innych działań.

Joanna Gawdzik-Zawalska uznała, że planowana transakcja jest transakcją konsensualną, zatem z racji planowanych obciążeń hipotecznych i zapisów o karach umownych zabezpieczających interes Aeroklubu Polskiego, ma on prawo, a nawet obowiązek występowania jako strona umowy.

Piotr Czarnecki zaproponował podjęcie odrębnej uchwały w tej sprawie. .

Joanna Gawdzik-Zawalska nie zgodziła się na takie rozwiązanie, stwierdzając, że pierwsza uchwała stanowi wyrażenie zgody na zawarcie umowy bez żadnych uwarunkowań.

Piotr Czarnecki uznał, że zamieszczenie uwarunkowań w uchwale wyrażającej zgodę na sprzedaż gruntu skutecznie zablokuje możliwość zawarcia umowy.

Joanna Gawdzik-Zawalska nie zgodziła się z tą tezą i przytoczyła przykład umowy na przekazanie lotniska przez Aeroklub Polski na rzecz Aeroklubu Ziemi Piotrkowskiej, gdzie w umowie notarialnej zawarto bez przeszkód podobne uwarunkowania. Sporządzona w ten

sposób umowa stała się wzorem dla kolejnych tego typu transakcji. Wyraziła też pogląd, że nie ma znaczenia, czy umowa stanowi umowę przekazania czy sprzedaży, ponadto Aeroklub Polski ma bardzo dobrą pozycję negocjacyjną w obecnej sytuacji.

Piotr Czarnecki poprosił o wskazanie, kto miałby być zobowiązany do wypełnienia wymienionych wcześniej warunków.

Joanna Gawdzik-Zawalska uznała, że właściwym organem do podjęcia tego zobowiązania jest Zarząd Aeroklubu Polskiego.

Piotr Czarnecki wskazał na zawłość takiego rozwiązania, gdzie Kongres ma prerogatywę w stosunku do Zarządu AP, z kolei notariusz spostrzeże w uchwale warunek postawiony Zarządowi Aeroklubu Polskiego, który nie ma przełożenia decyzyjnego w tej sprawie w stosunku do sprzedającego, którym jest Centralna Szkoła Szybowcowa. Ponownie zaproponował zawarcie zobowiązania Zarządu Aeroklubu Polskiego zgodnie z wnioskiem Joanny Gawdzik-Zawalskiej w odrębnej uchwale.

Joanna Gawdzik-Zawalska stwierdziła, że zawarcie w treści uchwały zobowiązania wobec Zarządu Aeroklubu Polskiego będzie stanowiło analogiczne zobowiązanie wobec Centralnej Szkoły Szybowcowej.

Piotr Czarnecki stwierdził, że nie można zastosować pełnej analogii pomiędzy umową sprzedaży gruntów lotniska w Lesznie z umowami przekazania lotnisk przez Aeroklub Polski na rzecz aeroklubów regionalnych, ponieważ te przekazania odbywały się nieodpłatnie. Uznał, że nie ma możliwości wyegzekwowania takich samych warunków umowy wobec kupującego.

Joanna Gawdzik-Zawalska stwierdziła, że należy podjąć próby wynegocjowania obciążenia miasta w wypadku, gdyby jego władze zdecydowały o innym przeznaczeniu gruntów lotniska.

Piotr Czarnecki potwierdził zamiar takiego uwarunkowania, nie zgodził się jednak z propozycją obciążenia hipoteki tego gruntu i zapewnił, że władze miasta na takie zapisy w księdze wieczystej nie wyrażą zgody. Jako możliwe do zaakceptowania przez Radę Miasta uznał zastosowanie zapisów o karach umownych w wysokości minimum 50% wartości zbycia lub dzierżawy nieruchomości na cele nielotnicze.

Joanna Gawdzik-Zawalska poparła sposób zabezpieczenia interesów Aeroklubu Polskiego poprzez wpis o karach umownych na wypadek zbycia gruntu lotniska przez miasto, jednak zwróciła uwagę na konieczność zabezpieczenia na wypadek zmiany sposobu użytkowania przez miasto tego gruntu bez zmiany właścicielskiej. Ponownie wyraziła wniosek o zawarcie takich zobowiązań wobec Zarządu AP w podejmowanej uchwale.

Piotr Czarnecki powtórzył, że realizacja wniosku Joanny Gawdzik-Zawalskiej o zobowiązanie Zarządu do działania zabezpieczającego interesy Aeroklubu Polskiego, a jedynie to, w której uchwale ma być ono zamieszczone oraz w jakim stopniu szczegółowości.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk, podkreślił, że wyraża w tym momencie swój osobisty pogląd jako radca prawny. Zwrócił uwagę na kwestie formalne dotyczące CSS Leszno, która jest odrębną osobą prawną i to ona będzie stroną umowy z nabywcą, natomiast Aeroklub Polski nie może być stroną sprzedającą umowy, ponieważ nie jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości. Zatem zobowiązanie Zarządu do występowania jako sprzedający uznał za bezzasadne. Ponadto przedstawił pogląd dotyczący kwestii wyrażenia zgody przez Aeroklub Polski na zbycie gruntu lotniska w Lesznie. Wskazał, że podstawę prawną w tej kwestii stanowi Statut CSS wskazujący na konieczność uzyskania takiej zgody wyrażonej przez Kongres AP. Stwierdził, że głosowanie nad wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości jest działaniem zero-jedynkowym, natomiast uwarunkowania do wyrażenia zgody powinny stanowić zobowiązanie Zarządu do podejmowania konkretnych działań i zostać zawarte w odrębnej uchwale Kongresu.

Wobec wyrażonego sprzeciwu Joanny Gawdzik-Zawalskiej przewodniczący Piotr Demiańczuk poprosił o przedstawienie konkretnego i pisemnego projektu uchwały.

Zaznaczył, że zgodnie z §7 ust.6 przyjętego Regulaminu obrad projekt przedstawiony przez Zarząd AP zostanie poddany pod głosowanie jako pierwszy.

Aleksander Jarmułkiewicz, Aeroklub Warmińsko-Mazurski, stwierdził, że odkąd sięga pamięcią jako uczestnik walnych zgromadzeń i kongresów AP, Leszno zawsze stanowiło problem. Zatem wyraził zadowolenie, że przygotowywana umowa ureguluje tę sprawę. Przypomniał, że Aeroklub Warmińsko-Mazurski został uwłaszczony w 2018 r., jako ostatni z aeroklubów, na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Aeroklubu Polskiego z 2010 r. Wyraził poparcie dla wszelkich działań mających na celu decentralizację majątku i uznał, że ma to pozytywny wpływ na racjonalne zarządzanie tym majątkiem. Przytoczył przykład swojego aeroklubu, który wygrał spór sądowy z władzami miasta Olsztyn o wysokość opłaty dzierżawy wieczystej w oparciu o zapis hipoteczny i umowny o przeznaczeniu gruntu lotniska wyłącznie na cele lotnicze. Dzięki temu Aeroklub Warmińsko-Mazurski wygrał spór i opłaca dzierżawę w wysokości 30 000 zł zamiast żądanej przez miasto opłaty na poziomie 600 000 zł.

Następnie głos zabrał Mirosław Górski, członek Zarządu Aeroklubu Polskiego. Poinformował, że brał udział w spotkaniu z prezydentem, wiceprezydentem i skarbnikiem m. Leszno, w którym uczestniczyli również prezes Aeroklubu Polskiego i prezes CSS Leszno. Omówione zostały kwestie wartości wynikające z wykonanych operatów, a także warunki transakcji. Wynegocjowana została wartość transakcji na kwotę 4,5 mln zł netto. Transakcja zostanie zbadana pod względem podatkowym, ustalono, że każda ze stron wystąpi do urzędów skarbowych o opinię w kwestii opodatkowania tej transakcji. Mirosław Górski poinformował, że podczas tego spotkania Zarząd złożył kupującemu warunkowe zastrzeżenia o wyłącznym przeznaczeniu gruntów lotniska na cele lotnicze. Natomiast grunty tzw. okołolotnicze, które nie służą bezpośrednio celom lotniczym, będą obwarowane zapisami roszczeniowymi, tj. zapewnieniem wypłaty odszkodowania na rzecz Aeroklubu Polskiego. Ponadto w czasie negocjacji zagwarantowano Aeroklubowi Leszczyńskiemu możliwość funkcjonowania na terenie lotniska, zapewniono również możliwość użytkowania istniejącego hangaru do swojej działalności. Mirosław Górski uznał wynegocjowane dla Aeroklubu Leszczyńskiego warunki jako bardzo wygodne poprzez fakt, że nie jest on właścicielem nieruchomości a jednocześnie posiada gwarancje funkcjonowania i użytkowania hangaru z

powierzchnią biurową za kwotę 1000 zł miesięcznie. Podkreślił, że Aeroklub Polski dba nie tylko o interesy samego Aeroklubu Polskiego, ale także o środowisko lokalne.

Mirosław Górski podkreślił, że decyzja w sprawie zawarcia umowy należy do Kongresu. Zarząd ze swej strony wynegocjował kierunki i obwarowania zawarcia umowy, natomiast szczegółowe zapisy negocjować będą służby prawne Aeroklubu Polskiego. Ponownie zapewnił, że zabezpieczenia interesów Aeroklubu Polskiego będą zawarte w umowie, oraz że władze miasta Leszno są świadome o konieczności przyjęcia tych warunków. W innym wypadku transakcja nie dojdzie do skutku. Na zakończenie swojego wystąpienia Mirosław Górski przypomniał, że lotnisko w Lesznie stanowiło od dawna problem organizacyjny i finansowy, chociaż do pewnego momentu było miejscem prestiżowym. Z satysfakcją uznał, że wszystkie problemy finansowe udało się zażegnać a najlepszym gwarantem rozwoju lotnictwa w Lesznie jest miasto. Wyraził przekonanie, że w takiej sytuacji lotnisko ma dużą szansę na odzyskanie swojego prestiżu.

Michał Graczyk, prezes Zarządu spółki Lotnisko Leszno, poinformował, zabezpieczenia i poręczenia w znacznej kwocie, tj. np. 40 mln zł wpływają na wskaźniki zadłużenia miasta. Zatem żądanie takiego obciążenia hipotecznego będzie stanowić znaczne utrudnienie w realizacji tego kontraktu. Powtórzył zapewnienia wyrażone przez poprzedników o gotowości miasta do zastosowania zapisów o zabezpieczeniach odszkodowawczych na wypadek sprzedaży gruntu przez miasto lub przeznaczeniu go na inne niż lotnicze cele lub do zwrotu nieruchomości.

Joanna Gawdzik-Zawalska podtrzymała swoje stanowisko o konieczności zawarcia w uchwale dwóch zapisów: Pierwszego, dotyczącego zabezpieczenia funkcjonowania i korzystania z infrastruktury lotniczej i hangaru przez Aeroklub Leszczyński, oraz drugiego, o zabezpieczeniu Aeroklubu Polskiego lub CSS na wypadek sprzedaży lub oddania w dzierżawę gruntu - w postaci zastrzeżenia kar umownych w wysokości 50 % wartości netto ceny sprzedaży lub czynszu, a także w wypadku zaprzestania prowadzenia działalności lotniskowej, sportowej na terenie lotniska – w postaci kary umownej uzależnionej od wartości nieruchomości.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk wyraził gotowość zarządzenia przerwy w obradach, aby umożliwić Joannie Gawdzik-Zawalskiej przygotowanie konkretnego zapisu uzupełniającego treść proponowanej przez Zarząd uchwały.

Piotr Czarnecki przypomniał słowa Michała Graczyka o gotowości miasta do zawarcia w umowie zapisu o zwrocie nieruchomości na wypadek zaprzestania działalności lotniczej.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk poinformował, że zarządzi 15 minut przerwy na sporządzenie pisemnych wniosków o zmianę treści Uchwały, jednocześnie zachęcił do złożenia wniosku o zmianę porządku obrad i uzupełnienie go o punkt dotyczący podjęcia odrębnej uchwały o zobowiązaniu Zarządu do uzyskania w toku negocjacji zapisów zabezpieczających działalność lotniczą na terenie sprzedawanego lotniska. Przypomniał, że zgodnie z przyjętym Regulaminem obrad w pierwszej kolejności podda pod głosowanie pierwotny projekt Uchwały przedstawiony przez Zarząd, a w sytuacji gdy ten nie uzyska wymaganej liczby głosów, wnioskowane do niego poprawki.

Ponownie głos zabrał Michał Żmuda, który zaproponował, aby zabezpieczyć majątek lotniska poprzez pozostawienie własności Aeroklubu Polskiego części gruntu ok. 4 hektarów wzdłuż drogi nr 12. Grunt ten nie ma charakteru lotniczego i stanowić będzie zabezpieczenie przed ewentualną sprzedażą lotniska na cele pozalotnicze. Ponadto pozostanie majątkiem Aeroklubu Polskiego w miejscu, gdzie wartość gruntów sięga aktualnie wartości ok. 10 mln zł.

Adam Paska, prezes Centralnej Szkoły Szybowcowej w Lesznie. Przypomniał, że podjęcie uchwały przez Kongres w kształcie proponowanym przez Zarząd stanowi jedynie krok w kierunku umożliwienia Radzie Miasta Leszna podjęcia uchwały zezwalającej na zawarcie transakcji o nabycie lotniska. Nie jest ona wyrażeniem zgody na sprzedaż gruntu na określonych już warunkach.

Ponadto Adam Paska odniósł się do propozycji Michała Żmudy o zachowanie prawa własności do części gruntu. Stwierdził, że przekształcenie tego gruntu na teren pozalotniczy spowoduje natychmiast możliwość odebrania go Aeroklubowi Polskiemu przez miasto.

Przewodniczący Piotr Demiańczuk zamknął dyskusję i przeszedł do punktu 13. porządku obrad.

**13. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez CSS prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego część lotniska Leszno – Świąciechowa**

Przewodniczący Piotr Demiańczuk odczytał treść Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez CSS prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego część lotniska Leszno – Świąciechowa i zarządził głosowanie nr 9 w sprawie jej przyjęcia.

W wyniku głosowania:

*Za – 97 głosów*

*Przeciw – 11 głosów*

*Wstrzymujących się 15 głosów*

Kongres Aeroklubu Polskiego podjął Uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez CSS prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego część lotniska Leszno – Świąciechowa.

**Uchwała nr 9**

XIX Nadzwyczajnego Kongresu Aeroklubu Polskiego obradującego w dniu 7 stycznia 2024 roku w Warszawie w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Działając na podstawie § 22 ust. 11 Statutu Aeroklubu Polskiego oraz Rozdziału II pkt 10 lit. c) Statutu Centralnej Szkoły Szybowcowej Aeroklubu Polskiego w Lesznie niniejszym Kongres Aeroklubu Polskiego wyraża zgodę na sprzedaż przez Centralną Szkołę Szybowcową Aeroklubu Polskiego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień - obejmującej działki ewidencyjne o nr: 775/4, 358/1, 314/3, 314/4, 325/1 dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr PO1L/00012796/3 za cenę nie niższą niż 4.500.000 złotych netto (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy złotych)

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Oddano 123 głosy, w tym:

ZA: 97 głosów

PRZECIW: 11. głosów

WSTRZYMAŁO SIĘ: 15 głosy

Przewodniczący Piotr Demiańczuk stwierdził, że wobec przyjęcia uchwały w pierwotnym kształcie bezprzedmiotowe stają się dalsze wnioski formalne w sprawie przyjęcia zmian.

#### **14. Zamknięcie obrad**

Na zakończenie obrad głos zabrał ponownie prezes Jerzy Makula. Zapewnił, że wszystkie omówione i postulowane zapisy gwarancyjne zostaną uwzględnione w umowie z miastem Leszno. Zarząd Aeroklubu Polskiego ma intencje zapewnienia jak najlepszych warunków funkcjonowania spółki Leszno. Podziękował wszystkim przybyłym na obrady Kongresu delegatom i złożył życzenia pomyślności w 2024 roku. Podziękował również przewodniczącemu Piotrowi Demiańczukowi za sprawne prowadzenie obrad.

Piotr Czarnecki podziękował za zaufanie wyrażone przez delegatów w głosowaniach wobec działań Zarządu Aeroklubu Polskiego.

Wobec wyczerpania porządku obrad przewodniczący Piotr Demiańczuk zamknął obrady Nadzwyczajnego Kongresu Aeroklubu Polskiego.

*Zakończenie obrad godzina 12:30*

*Protokół sporządziła*

*Beata Harassek*