

UCHWAŁA NR 8351/23
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2023 roku

w sprawie przyjęcia informacji dla Radnych Komisji Budżetu i Finansów na temat funkcjonowania lotniska w Masłowie w okresie 2014-2023 i planów związanych z jego dalszym utrzymywaniem przez Samorząd Województwa.

Na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 42 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. 2022 poz. 2094 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się „Sprawozdanie Zarządu Województwa na temat funkcjonowania lotniska Masłów w okresie 2014 - 2023 i planów związanych z jego dalszym utrzymywaniem przez Samorząd Województwa”, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ustępie 1 przedkłada się Radnym Komisji Budżetu i Finansów Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Świętokrzyskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
ANDRZEJ BĘTKOWSKI

(dokument podpisano elektronicznie)



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 8351/23
Zarządu Województwa Świętokrzyskiego
z dnia 20 grudnia 2023 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA NT. FUNKCJONOWANIA LOTNISKA MASŁÓW W OKRESIE 2014 - 2023 I PLANÓW ZWIĄZANYCH Z JEGO DALSZYM UTRZYMYWANIEM PRZEZ SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA

W dniu 21 listopada 2023 roku, podczas obrad Komisji Budżetu i Finansów Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego, na wniosek Radnego Pana Grzegorza Świercza, Przewodnicząca Komisji zobowiązała Dyrektora Departamentu Infrastruktury, Transportu i Komunikacji UMWS do przygotowania szczegółowego materiału związanego z utrzymywaniem przez Samorząd Województwa lotniska w Masłowie.

Materiał ten, z racji dostępności danych obejmuje horyzont czasowy od roku 2014 do roku bieżącego tj. 2023 i obrazuje aspekty finansowe związane z w/w nieruchomością, jak również plany dotyczące tegoż zasobu i sposobu jego zagospodarowania, jak również rolę lotniska przypisaną w wojewódzkich dokumentach strategicznych.

Lotnisko w Masłowie k/Kielc, kod ICAO: EPKA **powstało w roku 1932** z inicjatywy Komitetu Wojewódzkiego Ligi Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej. Wpis do rejestru lotnisk prowadzonego przez Urząd Lotnictwa Cywilnego nastąpił 1 lipca 1969 r. na wniosek Aeroklubu PRL.

Jest to **jedynе lotnisko na terenie województwa**, znajdujące się w rejestrze lotnisk cywilnych prowadzonym przez Urząd Lotnictwa Cywilnego zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy Prawo lotnicze oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie klasyfikacji lotnisk i rejestru lotnisk.

KRÓTKI RYS HISTORYCZNY

W dniu 25 marca 1999 r. Zarząd Województwa Świętokrzyskiego wystąpił do Wojewody Świętokrzyskiego z wnioskiem o wydanie decyzji potwierdzającej nabycie przez Województwo Świętokrzyskie mienia Skarbu Państwa, obejmującego majątek ruchomy oraz nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów wsi Masłów Pierwszy jako działki nr 874/3 i nr 898 o pow. ogólnej 73,2000 ha, będącego we władaniu Wojewódzkiej Kolumny Transportu

Sanitarnego w Kielcach - jednostki organizacyjnej, która z dniem 1 stycznia 1999 r. została przejęta przez samorząd województwa.

Wojewoda Świętokrzyski decyzją z dnia 20 września 1999 r. znak: GN. V - 7228/3/17/99 stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Województwo Świętokrzyskie w/w nieruchomości, uznając że Wojewódzka Kolumna Transportu Sanitarnego w Kielcach władała powyższą nieruchomością w oparciu o decyzję Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Kielcach z dnia 24 maja 1973 roku znak: ZGT-620/5/73 o oddaniu nieruchomości w Masłowie w użytkowanie Wydziałowi Zdrowia i Opieki Społecznej Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach z przeznaczeniem na utworzenie lotniska sanitarnego, na potrzeby Wojewódzkiej Kolumny Transportu Sanitarnego w Kielcach. Odwołanie od tej decyzji złożył Aeroklub Kielecki, w związku z czym Wojewoda przekazał sprawę Ministrowi Skarbu Państwa przy piśmie z dnia 7 października 1999 r., który postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2000 r. zawiesił postępowanie do czasu rozstrzygnięcia sprawy legalności decyzji b. PPRN w Kielcach z dnia 24 maja 1973r.

Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w dniu 3 października 2000 r. wystąpił do Ministra Skarbu Państwa z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania odwoławczego w sprawie potwierdzenia przez Wojewodę Świętokrzyskiego nabycia przez Województwo Świętokrzyskie z mocy prawa nieruchomości pod nazwą „Lotnisko w Masłowie” wywodząc, że Aeroklubowi Kieleckiemu nie przysługuje status strony w rozumieniu art. 28 kpa, bowiem nie legitymuje się on żadnym prawem rzeczowym do przedmiotowej nieruchomości. Minister Skarbu Państwa postanowieniem z dnia 30 listopada 2000 r. utrzymał swoje postanowienie z dnia 27 kwietnia 2000 r., po czym Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w dniu 15 grudnia 2000 r. skierował do Ministra Skarbu Państwa wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy podjęcia zawieszono postępowania.

Minister Skarbu Państwa postanowieniem z dnia 27 marca 2001 roku, znak DEiGMSP/1377/MW/01 odmówił podjęcia zawieszono postępowania, a Zarząd Województwa Świętokrzyskiego na posiedzeniu w dniu 13 kwietnia br. postanowił zaskarżyć postanowienie do NSA. W dniu 27 maja 2001 r. Województwo Świętokrzyskie skierowało skargę do NSA w Warszawie.

Niezależnie od składanych wniosków przedstawiciele Departamentu Mienia Wojewódzkiego, Geodezji i Kartografii przy udziale radcy prawnego tut. Urzędu prowadzili kilkakrotnie rozmowy w Warszawie z Dyrektorem Departamentu w Ministerstwie Skarbu Państwa, przedstawiając stanowisko w powyższej sprawie jak również rangę problemu w aspekcie Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego, a także pozostając w stałym kontakcie telefonicznym z Ministerstwem Skarbu Państwa, monitując o szybkie rozpoznanie sprawy.

Niezależnie od postępowania toczącego się w Ministerstwie Skarbu Państwa, w wyniku interwencji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego o przyspieszenie rozpatrzenia przez Naczelnny Sąd Administracyjny w Warszawie skargi Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 listopada 1999 r. znak: MGK. II - 7228/11/99 na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 18 października 1999 r. znak: GN. 5. 1. - 0 - 839/99 uchylającą decyzję Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 lipca 1999 r. znak: GN. V - 7228/3/1/99

w sprawie odmowy stwierdzenia nieważności z wniosku Aeroklubu Kieleckiego - w/w decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Kielcach z dnia 24 maja 1973 r. Znak: ZGT - 6290/5/73 i przekazującą sprawę Wojewodzie Świętokrzyskiemu do ponownego rozpatrzenia, w dniu 21 lipca 2000 r. odbyła się rozprawa przed NSA w Warszawie, NSA skargę oddalił. Wojewoda Świętokrzyski w ponownym rozpatrzeniu sprawy z wniosku Aeroklubu Kieleckiego o stwierdzenie nieważności decyzji b. PPRN w Kielcach z dnia 24 maja 1973 roku, decyzją z dnia 9 stycznia 2001 roku Znak: GN VI- 7724/149/2000 odmówił wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji b. PPRN w Kielcach, odmawiając Aeroklubowi Kieleckiemu przymiotu strony w rozumieniu art. 28 kpa. Odwołanie od tej decyzji złożył Aeroklub Kielecki, a Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uchylił decyzję Wojewody Świętokrzyskiego przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia.

W związku z pismem Aeroklubu Kieleckiego z dnia 12 października 2001 r. wycofującym wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji b. PPRN w Kielcach z dnia 24 maja 1973 r., Wojewoda Świętokrzyski, uwzględniając ten wniosek, decyzją z dnia 19 października 2001 r. umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w powyższej sprawie. Decyzja ta w dniu 6 listopada 2001 r. stała się ostateczna, w związku z czym Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w dniu 9 listopada br. skierował do Ministra Skarbu Państwa wniosek o podjęcie zawieszono postępowania w sprawie odwołania Aeroklubu Kieleckiego od decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 20 września 1999 r. dotyczącej nabycia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. opisanej na wstępie nieruchomości pod nazwą „Lotnisko w Masłowie”, wskazując na ustąpienie przyczyny uzasadniającej zawieszenie postępowania. Po wydaniu przez Ministra Skarbu Państwa postanowienia podejmującego zawieszone postępowanie, Województwo Świętokrzyskie miało podstawę do wycofania z NSA skargi z dnia 27 kwietnia 2001 r. W konsekwencji porozumienia zawartego pomiędzy Zarządem Województwa Świętokrzyskiego a Aeroklubem Kieleckim w Masłowie, Aeroklub w dniu 5 grudnia 2001 r. złożył wniosek wycofujący odwołanie z dnia 4 października 1999 r. w sprawie nabycia przez Województwo Świętokrzyskie mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu Wojewódzkiej Kolumny Transportu Sanitarnego w Kielcach.

Dnia 15 marca 2004 roku umową zawartą w formie aktu notarialnego repertorium A: 1303/2004 **zawiązana została Spółka „Lotnisko Kielce” Sp z. o. o.** Jednym z udziałowców Spółki zostało Województwo Świętokrzyskie. Spółka nie sprostała pokładanym w niej nadziejom na szybkie powstanie lotniska publicznego, od samego początku swego istnienia nie generowała dochodów na poziomie zadowalającym jej na bieżące funkcjonowanie, lecz corocznie notowała stratę na swojej działalności. Dodatkowo Spółka w 2012 roku została obciążona przez Wójta Gminy Masłów podatkiem od nieruchomości za lata 2006-2012. Gmina Kunów jako organ podatkowy działający w imieniu Gminy Masłów wydała decyzję w wyniku której konto Spółki zostało zajęte. Sytuacja powyższa spowodowała brak płynności finansowej Spółki oraz doprowadziła do rezygnacji z dniem 1 stycznia 2013 roku z pełnionych funkcji organów Spółki tj. Zarządu i Rady Nadzorczej. W kontekście powstałych problemów Marszałek Województwa Świętokrzyskiego Zarządzeniem nr 70/12 z dnia 27 grudnia 2012 r. powołał zespół zadaniowy ds. uregulowania spraw własnościowo- rozwojowych lotniska w Masłowie.

Rozwiązanie umowy spółki „Lotnisko Kielce” i otwarcie jej likwidacji w marcu 2013 roku, zapoczątkowało konieczność rewizji spojrzenia na lotnisko w Masłowie i określenie nowych priorytetów dotyczących funkcjonowania lotniska EPKA. Powyższe tym bardziej było konieczne, że w dniu 30 września 2014 r. nastąpiło rozwiązanie umowy użyczenia nieruchomości pomiędzy Województwem Świętokrzyskim a Syndykiem spółki, a dodatkowo bez wiedzy właściciela ówczesny zarządzający lotniskiem w Masłowie (od 1969 roku Aeroklub Polski) dokonał zmiany statusu lotniska z publicznego na wyłączne. Zmiana ta wygenerowała konkretne problemy finansowe – obciążenie znacznym podatkiem od nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie.

DZIERŻAWA / NAJEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI W MASŁOWIE – STAN OBECNY

Aktualnie, powierzchnia łączna nieruchomości zabudowanej w Masłowie k/Kielc obejmuje 69,1607 ha, a dodatkowo w granicach lotniska znajduje się również działka należąca do Lotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz działka należąca do Gminy Masłów.

Korzystanie z w/w nieruchomości – podobnie jak i w wielu innych przypadkach - podlega regulacjom określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gdzie art. 13 ust. 1 stanowi, że *„Zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.”*

Uwzględniając powyższe okoliczności, część nieruchomości podlegała różnym formom najmu bądź dzierżawy; zgodnie bowiem z przepisami przywołanej już ustawy o gospodarce nieruchomościami lotnisko w Masłowie stanowi wojewódzki zasób nieruchomości, którym dysponuje zarząd województwa (art. 25c i 25d ustawy).

W roku 2023, z nieruchomości na której funkcjonuje lotnisko EPKA/ MASŁÓW korzystały/ korzystają niżej wymienione podmioty:

	Nazwa dzierżawcy/najemcy	Przedmiot dzierżawy/najmu	Okres dzierżawy
1.	Najem – PGL Lasy Państwowe	Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2680 ha	01.10.2022-30.09.2032

2.	Dzierżawa – „Telmed” Grzegorz Telicki	Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 20 m ²	10.06.2022- 09.06.2025
3.	Dzierżawa – Przedsiębiorstwo AWIX-OIL	Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 32 m ²	10.05.2022- 09.05.2025
4.	<i>Dzierżawa – Marek Kaleta*</i>	<i>Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 35 m²*</i>	<i>01.10.2022- 30.04.2023*</i>
5.	Najem – Andrzej Malec	Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 201,33 m ²	01.01.2023- 31.12.2027
6.	Dzierżawa miejsc postojowych dla – „Telmed” Grzegorz Telicki	Cześć nieruchomości o łącznej powierzchni 100 m ²	21.04.2021- 20.04.2024
7.	Dzierżawa – Mieleckie Zakłady Lotnicze sp. z o.o.	Cześć nieruchomości o łącznej powierzchni 12,29 m ²	01.11.2022- 30.09.2032
8.	Najem – Związek Polskich Spadochroniarzy	Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 600 m ²	05.01.2023- 05.01.2025
9.	Dzierżawa - Magellan Pro Service	Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 895,84 m ²	09.11.2020- 09.11.2025
10.	Dzierżawa - Aeroklub Kielecki	Cześć nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami i budowlami o powierzchni 1997,55 m ²	01.07.2023- 31.12.2024

**Umowa rozwiązana na wniosek M.Kalety*

Wysokość przychodów uzyskiwanych z tytułu najmu/ dzierżawy nieruchomości w horyzoncie czasowym **2014-2023 wynosi ogółem 2.359.179,98 zł**, kształtując się w poszczególnych latach na następującym poziomie:

2014 – 37.577,88 zł

2015 – 244.050,34 zł

2016 – 230.156,37 zł

2017 – 237.697,12 zł

2018 – 160 886,65 zł

2019 – 159 213,44 zł + 62 041,56 zł kompensata**

2020 – 226.283,23 zł+ 46.531,17 zł kompensata**

2021 – 189.061,82 zł +134.373,25 zł kompensata**

2022 – 263.360,50 zł + 60.148,29 zł kompensata**

2023 – 307 798,36 zł (na dzień 31.10.2023 r.)

2024 - 452.242,00 zł (plan).

***kompensata za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez Aeroklub Kielecki, potrącana z faktur za zarządzanie lotniskiem*

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NA TERENIE LOTNISKA

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu wojewódzkiego podlegają regulacjom Prawa budowlanego, zgodnie z którym¹ „Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2²;
- 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.”

Zgodnie z art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, to właśnie na właścicielu lub zarządcy nieruchomości spoczywa obowiązek utrzymywania obiektu budowlanego i użytkowania go według zasad określonych w ustawie.

Jednocześnie, wobec zapisu art. 62 ust. 1 w/w ustawy, obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- 2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

¹ art. 62

² Art.5 ust. 2 „Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (...)”

Teren lotniska w przeważającej części stanowią tereny niezabudowane o powierzchni trawiastej. Zabudowa lotniskowa znajduje się w północno-zachodniej części lotniska, w skład której wchodzi: budynek administracyjny, hangar drewniany „duży”, hangar stalowo-murowany, hangar metalowy, stacja paliw, magazyn paliw oraz magazyn paliw i smarów - należące do Województwa Świętokrzyskiego, a także dwa hangary, które powstały nakładem osób prywatnych i są przez nie wykorzystywane.

Budynek administracyjny, podobnie jak i hangary, czy stacja paliw nie były w okresie od dnia uwłaszczenia Województwa na nieruchomości w Masłowie remontowane, zaś dalszy brak nakładów w przeciągu kilku lat może zupełnie wyłączyć je z eksploatacji.

Kontrola stanu technicznego budynków tj. czterech hangarów i budynku administracyjnego wykonywana w 2019 roku na zlecenie Województwa wykazała ogólnie zły stan techniczny kontrolowanych nieruchomości - wymagający pilnych nakładów finansowych. Jeden z hangarów określanych jako Hangar C wybudowany z konstrukcji drewnianej (z roku 1948) według opinii sporządzonej na okoliczność przeprowadzenia przeglądu technicznego w listopadzie 2019 roku był w bardzo złym stanie technicznym i ostatecznie w roku 2023 został rozebrany.

Podkreślić w tym miejscu trzeba, że zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (Dz.U.2020.1333) obowiązek utrzymywania budynków i przestrzegania ich użytkowania spoczywa na właścicielu lub zarządcy cyt. *„Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem”*

Z kolei, z operatu szacunkowego opracowanego w 2021 roku, którego określeniem było wartości rynkowej miesięcznych stawek czynszowych najmu / dzierżawy dla lotniska Masłów k/Kielc – EPKA, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, wynika, iż całkowite zużycie obiektu tj. hangar drewniany (budynek z 1950 r.) wynosi 80%, kolejnym obiektem jest hangar stalowo murowany z roku 2011 – ze wskaźnikiem zużycia 35%, hangar metalowy z roku 1980- zużycie 55%, stacja paliw wraz z jej składnikami (rok budowy 1970) zużycie 75%, magazyn paliw i smarów (1970 rok)- zużycie 75%, magazyn paliw (1970 rok) zużycie 95%; poziom zużycia budynku administracyjnego oceniany był na 50% (dane z 2015 roku).

Na mocy z kolei Protokołu nr 1/2023 z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego jaka miała miejsce dnia 2 czerwca br., określony został niezbędny zakres prac do wykonania dla budynku administracyjnego znajdującego się na lotnisku, z wnioskiem końcowym ustalenia, że **budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu**, jak również że wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować zagrożenie życia, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego i informacją o konieczności przesłania kopii protokołu do właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Uwzględniając uprawnienia wskazanego organu określone w art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane „W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź albo środowiska
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.”

Jednocześnie art. 66 ust. 2 tejże ustawy określa że „W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.”

W w/w Protokole, uwzględniona jest również informacja o niewykonaniu przez Województwo zaleceń zawartych w protokole kontroli 5-letniej z elementami kontroli rocznej, określonych jako pilne.

Zaznaczyć należy, że budynek administracyjny jest własnością Województwa Świętokrzyskiego i wobec wieloletnich zaniedbań, wymaga pilnych prac remontowych. Niebagatelny wpływ na niezbędne do wykonania prace w tym zakresie ma również fakt, że Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego decyzją ULC-LTL-1/501-0020/03/17 z dnia 3 października 2017 r. wyraził zgodę na przekazanie zarządzania lotniskiem EPKA w Masłowie k/Kielc na rzecz Województwa Świętokrzyskiego, reprezentowanego przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego oraz na wpisanie tej zmiany do rejestru lotnisk cywilnych. Kwestia ta ma kluczowe znaczenie dla sprawy, gdyż budynek ten jest jednocześnie budynkiem portowym, w którym obsługiwane są loty.

Uwzględniając powyższe okoliczności oraz fakt możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych z perspektywy UE 2021-2027 – w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego na lata 2021-2027 bądź Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w zakresie termomodernizacji budynku oraz zalecenia wydane przez profesjonalnych biegłych z zakresu budownictwa, konieczne jest przystąpienie do prac przygotowawczych związanych z docelowym remontem, co uwzględnione zostało w projekcie budżetu województwa na rok 2024 i WPF. Nadmienić należy, że w ostatnim cyklu zimowym obiekt był nieogrzewany co spowodowało zawilgocenie ścian i postępującą znacząco degradację. Dalsze pozostawienie budynku w takim stanie doprowadzi do jego dewastacji i może skutkować wyłączeniem obiektu z użytkowania na mocy decyzji Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a tym samym doprowadzić do zamknięcia lotniska.

Podobnie rzecz się ma z pozostałymi budynkami, co jednak wobec ograniczonych możliwości finansowych budżetu Województwa i opisanych już wyżej okoliczności skłoniło Zarząd do skoncentrowania uwagi na budynku portowym.

WYDATKI BUDŻETU WOJEWÓDZTWA ZWIĄZANE Z LOTNISKIEM

2014

- 37.294,00 zł podatek od nieruchomości za okres 01.11.2014 - 31.12.2014,

Brak innych danych

2015

- 42.768,00 zł wałowanie i koszenie trawy na lotnisku w Masłowie,
- 300,00 zł wypis z rejestru gruntów,
- 524,00 zł opłata lotnicza za przeprowadzenie procesu zatwierdzenia programu ochrony lotniska Masłów,
- 44 280,00 zł ugoda z Aeroklubem Kieleckim za zarządzanie lotniskiem Masłów w roku 2014,
- 221.400,00 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 600,00 zł szkolenie pracowników w zakresie ochrony lotnictwa,
- 17.589,00 zł wykonanie remontu ogrodzenia w północno-wschodniej części lotniska,
- 360.006,00 zł podatek od nieruchomości,
- 4.600,00 zł wykonanie i dostawa oznakowania zawierającego oznaczniaki granicy pola wzlotów, wskaźnika wiatru oraz kierunku lądowania

SUMA 692.067,00 zł

2016

- 264 450,00 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 276 605,00 zł podatek od nieruchomości,
- 7.995,00 zł wykonanie dokumentacji projektowej oznakowania poziomego utwardzonej drogi startowej DS1

SUMA 549.050,00 zł

2017

- 276 605,00 zł podatek od nieruchomości,
- 264.450,00 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 7.995,00 zł naprawa uszkodzonego kanału deszczowego,
- 14.760,00 zł opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu dachu hangaru,
- 315,00 zł opłata lotnicza za przeprowadzenie postępowania o dokonanie zmiany w rejestrze lotnisk cywilnych,
- 1.043,04 zł publikacja w prasie lokalnej informacji o zamieszczeniu na stronie BIP UMWS wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu w trybie bezprzetargowym,
- 1.476,00 zł opracowanie kosztorysu inwestorskiego naprawy uszkodzonego odwodnienia znajdującego się na lotnisku w Masłowie,

- 32.813,52 zł dodatek specjalny dla przedstawiciela wspólników w postępowaniu upadłościowo-likwidacyjnym za lipiec 2015 r. oraz październik 2017 r.

SUMA 599.457.56 zł

2018

- 296.020,00 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 49.200,00 zł sprawdzenie oraz udrożnienie kanałów odwodnienia kolektora III znajdującego się na lotnisku w Masłowie,
- 7.367,70 zł wykonanie i montaż tablic informacyjnych na lotnisku w Masłowie,
- 669,12 zł zamieszczenie ogłoszeń w prasie lokalnej
- 322,00 zł przeprowadzenie postępowania o dokonanie zmiany w rejestrze lotnisk cywilnych,
- 162,00 zł przeprowadzenie procesu zatwierdzenia Programu Ochrony Lotniska Masłów,
- 215,00 zł dokonanie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych w zakresie przebiegu granicy części lotniczej lotniska Masłów,
- 11.891,30 zł podatek VAT od nieopłaconych faktur wystawionych dla Aeroklubu Kieleckiego za bezumowne korzystanie z hangarów,
- 278.701,00 zł podatek od nieruchomości

SUMA 644.548,12 zł

2019

- 273.982,50 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 363.055,00 zł podatek od nieruchomości,
- 2.378,26 zł podatek VAT za bezumowne korzystanie z hangarów z infrastruktury na lotnisku w Masłowie przez Aeroklub Kielecki,
- 5.712,00 zł przegląd budynków,
- 14,00 zł zakup map geodezyjnych

SUMA 645.141,76 zł

2020

- 115.497,00 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 5.945,65 zł wydatki związane z odprowadzeniem podatku VAT od nieopłaconych faktur wystawionych dla Aeroklubu Kieleckiego za bezumowne korzystanie z nieruchomości,
- 56 435,00 zł podatek od nieruchomości,
- 221,65 zł ogłoszenie w prasie

SUMA 178.099,03 zł

2021

- 174.537,00 zł usługa zarządzania lotniskiem,
- 56.435,00 zł podatek od nieruchomości,
- 7.136,00 zł podatek Vat za bezumowne korzystanie z hangarów z infrastruktury na lotnisku w Masłowie przez Aeroklub Kielecki.

- 1.495,00 zł opłata lotnicza za wydanie zezwolenia na dokonanie zmian eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska Masłów k/Kielc w zakresie przedłużenia drogi startowej na lotnisku w Masłowie,
- 7.078,94 zł zakup radiostacji łączności lotniczej i stacji pogodowej na lotnisko w Masłowie,
- 1.230,00 zł ekspertyza dotycząca hangaru żółtego,
- 23.001,00 zł operat szacunkowy dotyczący stawek czynszu/najmu i dzierżawy

SUMA 270 912,09 zł

2022

- 3.320,50 zł zakup dwóch sztuk radiotelefonów lotniczych,
- 275.277,69 zł usługa zarządzania lotniskiem w Masłowie k/Kielc,
- 3.193,20 zł opłaty lotnicze (częstotliwość radiowa),
- 504,00 zł podatek od nieruchomości,
- 15.951,67 zł dostawa zestawu monitoringu wraz z montażem na terenie lotniska w Masłowie,
- 4.161,86 zł zamieszczanie ogłoszeń w prasie o zasięgu regionalnym, opłata dla AGORA S.A. za publikację ogłoszeń w Kieleckim wydaniu Gazety Wyborczej dotyczących informacji o dzierżawie terenu na lotnisku w Masłowie,
- 298,50 zł zakup tablic ostrzegawczych,
- 184.000,00 zł usunięcie drzew, wyrównanie terenu, usunięcie przeszkód,
- 2.460,00 zł ocena stanu technicznego hangaru,
- 51.000,00 zł opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej rozwoju i zagospodarowania lotniska w Masłowie.

SUMA 540.164,00 zł

2023 (stan na 31.10.2023)

- 16 713,00 zł (5904,00 zł- protokół z inwentaryzacji sieci energetycznej, 5090,63 zł zakup podliczników, 2766,54–opłaty za śmieci, 2952,00
- 255.084,12 zł usługa zarządzania lotniskiem w Masłowie k/Kielc,
- 1.956,88 zł opłaty lotnicze,
- 433,00 zł podatek od nieruchomości,
- 21.789,88 zł opłaty za energię, wodę,
- 6.027,00 zł zakup klimatyzatora do budynku portowego,
- 114.205,50 zł modernizacja sieci elektrycznej na lotnisku,
- 48.523,50 zł opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z audytem energetycznym na potrzeby kompleksowej termomodernizacji budynku głównego na lotnisku w Masłowie (wydatek do poniesienia w grudniu br.),
- 36.900,00 zł dokumentacja rejestracyjna lotniska (wartość z umowy; wydatek częściowo do poniesienia w roku 2024),
- 31.914,00 zł usunięcie gumy i oznakowania poziomego z drogi startowej,
- 114 000,00 zł wyrównywanie terenu - zadanie zlecone ŚZDW

SUMA 533.544,00 zł

2024 – PLAN

- 470 000,00 zł** (opłaty za ścieki wynikające z umowy za dostawę wody przez Wodociągi

Kieleckie; opłaty na odbiór odpadów komunalnych, przeglądy roczne i 5 - cio letnie, umowa zlecenie z audytorem, oświetlenie przeszkód lotniczych, oświetlenie pasa startowego, rekultywacja terenu)

- 20 000,00 zł laser do mierzenia przeszkód lotniczych, wiata na śmieci,

- 210 000,00 zł wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. oświetlenia pasa startowego, naprawa odwodnienia, oczyszczenie i udrożnienie kolektorów na lotnisku w Masłowie,

*- 50 000,00 zł** zapłata za energię i wodę na lotnisku w Masłowie,*

- 10 000,00 zł opłaty lotnicze (za zmianę cech eksploatacyjnych, zmiana danych rejestrowych, częstotliwość radiowa),

- 600,00 zł podatek od nieruchomości,

- 330 000,00 zł usługa zarządzania lotniskiem w Masłowie,

- 1 000 000,00 zł kompleksowa termomodernizacja budynku głównego na lotnisku w Masłowie (Ic235),

- 200 000,00 zł budowa ogrodzenia na lotnisku w Masłowie

**** UWAGA: wydatki częściowo refakturowane na najemców/ dzierżawców nieruchomości**

SUMA 2.290.600,00 zł

ZARZĄDZANIE LOTNISKIEM W MASŁOWIE

Dnia 29 lipca 2015 r. Zarząd Województwa Świętokrzyskiego wystąpił do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (ULC) o przekazanie zarządzania lotniskiem w Masłowie k/Kielc od aktualnego zarządzającego Aeroklubu Polskiego, na rzecz Zarządu Województwa Świętokrzyskiego.

Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego decyzją ULC-LTL-1/501-0020/03/17 z dnia 3 października 2017 r. wyraził zgodę na przekazanie zarządzania lotniskiem EPKA w Masłowie k/Kielc od aktualnego zarządzającego Aeroklubu Polskiego na rzecz Województwa Świętokrzyskiego, reprezentowanego przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego oraz na wpisanie tej zmiany do rejestru lotnisk cywilnych.

Powyzsza kwestia była kluczowym celem do osiągnięcia, ze względu na zapisy ustawy Prawo lotnicze zgodnie z którymi to właśnie podmiot zarządzający lotniskiem i wpisany do rejestru prowadzonego przez Prezesa ULC ma prawa do swobodnego kształtowania praw i obowiązków na lotnisku oraz realnego decydowania o sposobie funkcjonowania lotniska, zaś właściciel nieruchomości nie posiada żadnych możliwości działania w tym zakresie. W tym stanie rzeczy, przed tą datą, wszelkie uprawnienia do decydowania o lotnisku przypadały Aeroklubowi Polskiemu.

Mając na uwadze specyfikę zakresu tego zadania, usługa zarządzania lotniskiem zlecona jest na zewnątrz wyspecjalizowanym podmiotom wyłonionym w trybie ustawy prawo zamówień publicznych i od początku usługi te świadczył Aeroklub Polski a od 2018 roku Aeroklub Kielecki, zaś wydatki z tego tytułu uwzględnione są w części opracowania pn. WYDATKI BUDŻETU WOJEWÓDZTWA ZWIĄZANE Z LOTNISKIEM.

KWESTIE BEZPIECZEŃSTWA NA LOTNISKU W MASŁOWIE

1. W związku z wykonaniem delegacji zawartej w art.16 ust 3 pkt 1 ustawy z dnia 12 października 1990 roku o ochronie granicy państwowej, rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji³ lotnisko Kielce-Masłów stanowi dodatkowe lotnicze przejście graniczne do 31 grudnia 2024 roku.
2. W Wojewódzkim Planie Zarządzania Kryzysowego wykazano zespoły ratownicze funkcjonujące w Lotniczym Pogotowiu Ratunkowym jako istotny element systemu Państwowego Ratownictwa Medycznego. Ponadto, lotnisko EPKA ma istotne znaczenie w zakresie monitorowania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania oraz obronności.
3. Lotnisko Masłów znajduje się w wykazie przejść granicznych, przez które mogą być wwożone na terytorium RP i wywożone z tego terytorium materiały jądrowe, źródła promieniotwórcze, urządzenia zawierające takie źródła, odpady promieniotwórcze i wypalone paliwo jądrowe (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 13 kwietnia 2011 roku).
4. Od dnia 12.09.2019 r. lotnisko Masłów jest wpisane do Zintegrowanego Pakietu Informacji Lotniczych Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej jako lotnisko publiczne, niepodlegające certyfikacji – zgodnie z definicją jest to lotnisko, które może zostać otwarte dla wszystkich statków powietrznych w terminach i godzinach ustalonych przez zarządzających tymi lotniskami i podanych do publicznej wiadomości (art. 54 ust. 3 i 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze oraz §2. pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. w sprawie klasyfikacji lotnisk i rejestru lotnisk). Zmiana statusu z wyłącznego na lotnisko publiczne niepodlegające certyfikacji była niezbędna w procesie dalszego ubiegania się przez Województwo Świętokrzyskie o zwolnienie z ponoszenia ciężarów podatkowych z tytułu w/w nieruchomości.

PODSUMOWANIE

Lotnisko EPKA w Masłowie jest jedynym lotniskiem na terenie województwa świętokrzyskiego, którego charakter sportowo-rekreacyjno-dyspozycyjny określony został w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego” przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 roku, jak również potwierdzony Uchwałą Nr XXVII/377/20 z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, dotyczącej opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego”.

W tym zakresie cel operacyjny polityki przestrzennej zdefiniowany został na poprawę funkcjonowania lotniska w Masłowie, umożliwiającą świadczenie przez nie usług w zakresie obsługi lotów sportowych, dyspozycyjnych i ratownictwa medycznego, zaś kierunek zagospodarowania przestrzennego wytyczony na „modernizację lotniska w Masłowie mającą

³ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia dodatkowych lotniczych przejść granicznych (Dz.U.2022.2670 z dnia 2022.12.19)

na celu jego lepsze przystosowanie do pełnionych funkcji — lotniska sportowo-ratowniczo-dyspozycyjnego”.

Podjęwane przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego działania związane z lotniskiem w Masłowie, ukierunkowane są na osiągnięcie celów wytyczonych przez Sejmik, wynikających z nadrzędnych dokumentów strategicznych.

Ogólny obraz sytuacji związanej z finansową stroną funkcjonowania lotniska w Masłowie, obrazuje poniższy wykres:



Źródło: opracowanie własne

Na przestrzeni analizowanego okresu, udało się co do zasady osiągnąć założone przez Zarządy Województwa dwóch kadencji (2014-2018 i 2018-2023) priorytety, tj.:

- zmiana zarządzającego lotniskiem z Aeroklubu Polskiego na Województwo Świętokrzyskie - Zarząd Województwa Świętokrzyskiego;
- zmiana statusu lotniska – z lotniska wyłącznego na lotnisko publiczne niepodlegające certyfikacji;
- zmniejszenie opłat publiczno-prawnych – zaangażowanie w proces legislacyjny zmian w zapisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy jednoczesnym upublicznieniu lotniska, doprowadziło do znaczącego zmniejszenia podatku od nieruchomości (z 360.006,00 zł w roku 2015 do 433,00 zł w roku 2023), co obrazuje poniższy wykres:



źródło: opracowanie własne

- dnia 30 czerwca 2023 r. Zarząd Województwa podpisał ze Stowarzyszeniem Aeroklub Kielecki umowę dzierżawy części nieruchomości w Masłowie (część budynku portowego, hangary i część stacji paliw), z wynegocjowaną kwotą czynszu na poziomie ok. 12 tys. zł brutto miesięcznie (Aeroklub od dnia 1 stycznia 2018 roku korzystał nieodpłatnie z infrastruktury lotniskowej, co było przedmiotem sporu sądowego wygranego przez Województwo i umożliwiło uregulowanie spraw związanych z legalnym korzystaniem z mienia województwa przez Stowarzyszenie). Umowa została zawarta na okres do 31.12.2024 r.;
- uwzględniając zapisy zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, dotyczące opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego” wynikające z Uchwały Sejmiku Nr XXVII/377/20 z dnia 28 grudnia 2020 r., związane z lotniskiem w Masłowie oraz opracowywany w latach 2021-2023 „Regionalny Plan Transportowy Województwa Świętokrzyskiego na lata 2021-2030”, przygotowana została koncepcja programowo-przestrzenna rozwoju i zagospodarowania lotniska w Masłowie, która podlegać będzie zatwierdzeniu przez Zarząd Województwa. Zlecenie opracowania w/w dokumentu uzasadnione było dążeniem do kompleksowego spojrzenia na infrastrukturę i transport, gdyż równolegle prowadzone były prace nad opracowaniem „Planu Rozwoju Sieci Dróg Wojewódzkich Województwa Świętokrzyskiego do 2030 roku wraz z planem finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz drogowych obiektów inżynierskich”, który to dokument – wraz z przywołanym Regionalnym Planem – zatwierdzony został Uchwałą Zarządu Województwa Świętokrzyskiego Nr 7670/23 z dnia 30 sierpnia 2023 roku. W/w koncepcja identyfikuje 3 scenariusze rozwojowe dla lotniska w Masłowie, których wdrażanie uzależnione będzie od możliwości finansowych budżetu województwa.

Plany na przyszłość bliższą i dalszą:

1. Efektywne zarządzanie zasobem mienia wojewódzkiego, polegające na wykonaniu wszystkich zaleceń wynikających z przeglądów technicznych;
2. Pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania dla niezbędnych do podejmowania inwestycji (np. termomodernizacja budynku portowego);

3. Wprowadzenie regulaminu opłat lotniczych;
4. Dążenie do optymalnego rozwoju lotniska i promocji sportów lotniczych wśród dzieci, młodzieży i osób dorosłych;
5. Stworzenie warunków do wykorzystywania lotniska przez lokalny biznes i prywatnych właścicieli statków powietrznych;
6. Samodzielne zarządzanie lotniskiem w oparciu o własne zasoby ludzkie i techniczne.