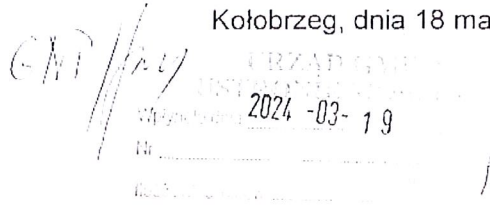


Aeroprzystań Sp. z o.o.
ul. Jana Matejki 5
78 – 100 Kołobrzeg
tel. 602439144, 603895462

Kołobrzeg, dnia 18 marca 2024 r.



Wójt Gminy Ustronie Morskie
ul. Rolna 2
78 – 111 Ustronie Morskie

WNIOSEK O UDZIELENIE ZGODY NA DZIERŻAWĘ TERENU

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu Aeroprzystań Sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu, zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej nr działek 31/25, 31/28 położonej w miejscowości Bagicz, gmina Ustronie Morskie, o powierzchni 36,3897 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą pod nr KW KO1L/00030703/2 (dalej: „Nieruchomość”), na której funkcjonuje lotnisko Bagicz k/Kołobrzegu wpisane do rejestru lotnisk cywilnych przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (dalej: „Lotnisko”).

Aeroprzystań Sp. z o.o. jest aktualnie zarządzającym Lotniskiem. Prawo zarządzania Lotniskiem zostało udzielone Spółce na mocy decyzji administracyjnej Prezesa ULC z dnia 30 stycznia 2024 r., znak LTL-1.600.9.2023.ULC.8. Aeroprzystań w toku postępowania prowadzonego przez Prezesa ULC wykazała, że spełnia wszystkie wymagane przepisami wymagania niezbędne do zapewnienia bezpiecznej eksploatacji lotniska, zarówno w aspektach bezpieczeństwa operacji lotniczych, efektywności działalności lotniska jak i zapewnienia funkcjonowania i administrowania lotniskiem.

Nasza spółka ma szerokie doświadczenia w działalności lotniczej. Działalność Aeroprzystań skupia się na rozwoju małego lotnictwa, ze szczególnym uwzględnieniem umożliwienia rozwoju lokalnego – wszystkie podejmowane przez nas aktywności skupiają się na lotnisku Bagicz k/Kołobrzegu. Jesteśmy podmiotem uprawnionym do prowadzenia szkoleń lotniczych do licencji pilota samolotowego i dodatkowych uprawnień w tym zakresie (nr wpisu do rejestru organizacji szkolących – PL.DTO.062). Dodatkowo posiadamy certyfikat przewoźnika lotniczego AOC, który uprawnia do wykonywania zarobkowych lotów z pasażerami (nr wpisu do rejestru PL.AOC.072). Wskazane obszary działalności, tj. Szkolenie i przewóz lotniczy, są w bardzo restrykcyjny sposób weryfikowane przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Okoliczność, że Aeroprzystań Sp. z o.o. utrzymuje zatwierdzenia wydane w tych obszarach wskazuje, że jesteśmy podmiotem gwarantującym wysokie standardy świadczenia usług a przede wszystkim odpowiedni poziom bezpieczeństwa operacji lotniczych. Na terenie lotniska Bagicz działa również stowarzyszenie non-profit Aeroklub Ziemi Kołobrzesckiej zrzeszające 50 osób – pilotów i pasjonatów lotnictwa. Aeroklubu skupia się na propagowaniu i organizowaniu sportu lotniczego, promocji regionu poprzez sporty lotnicze, organizowaniu zawodów i imprez kulturalno - rekreacyjnych.

Niezależnie od wskazanych obszarów lotniczej działalności, Aeroprzystań Sp. z o.o. poprzez swoich pracowników, wspólników jak i podwykonawców pozwoliła na utrzymanie Lotniska Bagicz k/Kołobrzegu. W 2022 r. Prezes ULC w trakcie kontroli działalności

poprzedniego zarządzającego lotniskiem wykazał szereg niezgodności, które zagrażały bezpiecznej eksploatacji lotniska. W celu zapewnienia jak najsprawniejszego uruchomienia lotniska z odpowiednim poziomem bezpieczeństwa, Aeroprzystań Sp. z o.o. doprowadziła do naprawy wszystkich wykazanych przez Prezesa ULC niezgodności (usunięcia niezgodności), co pozwoliło na uniknięcie wydania decyzji o zamknięciu Lotniska. Pokazuje to, że przygotowanie merytoryczne, zdeterminowanie oraz doświadczenie osób zaangażowanych w działalność lotniczą Aeroprzystań Sp. z o.o. pozwalają na funkcjonowanie Lotniska w Bagiczu na odpowiednim poziomie.

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIX/168/97 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 26 marca 1997 r. Teren został przeznaczony pod działalność lotniska (RL), i jako taki powinien być wykorzystywany poprzez utrzymywanie na nim funkcjonującego lotniska cywilnego. Lotnisko będzie natomiast funkcjonowało wyłącznie w sytuacji, kiedy zarządzający będzie w stanie zagwarantować odpowiedni poziom bezpieczeństwa eksploatacji. Jest to weryfikowane przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego poprzez wykonywanie czynności bieżącego nadzoru, w ramach którego sprawdzane są zasoby ludzkie, sposób spełniania wymagań określonych w przepisach, system zarządzania i eksploatacji lotniska. Oznacza to, że aby podmiot prawidłowo wykonywał funkcję zarządzającego lotniskiem (a w konsekwencji żeby lotnisko było dopuszczone do eksploatacji), ten podmiot musi posiadać odpowiednie doświadczenie i zasoby. Aeroprzystań Sp. z o.o. została dokładnie zweryfikowana przez Prezesa ULC w tych zakresach w trakcie postępowania w przedmiocie udzielenia zgody na zarządzanie lotniskiem.

Nasza prośba o wyrażenie zgody na dzierżawę gruntu Lotniska jest też podyktowana koniecznością spełnienia warunku określonego w art. 55 ust. 3 pkt. 7 oraz art. 68 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. Jedn. Dz. U. Z 2023 r., poz. 2110). Przepisy wymagają, żeby zarządzający posiadał tytuł prawny do nieruchomości, na której funkcjonuje lotnisko. Aeroprzystań Sp. z o.o. posiadała tytuł prawny od użytkownika wieczystego nieruchomości, jednak na skutek wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego, jesteśmy zmuszeni wystąpić z niniejszym wnioskiem do Gminy Ustronie Morskie, która pozostaje właścicielem nieruchomości.

Zwracamy się z prośbą o wyrażenie zgody na dzierżawę na 10 lat, jednak zarówno ten okres jak i kwestie techniczne samej umowy pozostawiamy do wspólnego uzgodnienia.

**AEROPRZYSTAŃ
SP. Z O.O.**

ul. Jana Matejki 5 75-108 Kołobrzeg
NIP: 671-184-46-52 REGON: 387379695

Z poważaniem,

Załączniki:

- 1) KRS Aeroprzystań Sp. z o.o.
- 2) Kopia decyzji Prezesa ULC o przekazaniu zarządzania lotniskiem



Warszawa, 2024-01-30

RZECZPOSPOLITA POLSKA
PREZES
URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

Piotr Samson

LTL-1.600.9.2023.ULC.8

Lotnisko Bagicz Sp. z o.o.
Bagicz 10
78-111 Ustronie Morskie



DECYZJA

Na podstawie art. 70 ust. 1 w związku z art. 59 ust. 5 i ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110), (dalej ustawa Prawo lotnicze) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803), po rozpatrzeniu wniosku spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika [REDAKTOWANE], z dnia 23 lutego 2023 r. (data wpływu pisma do Urzędu Lotnictwa Cywilnego: 23.02.2023 r.), uzupełnionego pismami z dnia 21 marca 2023 r. (data wpływu pisma do Urzędu Lotnictwa Cywilnego: 21.03.2023 r.), z dnia 23 marca 2023 r. (data wpływu pisma do Urzędu Lotnictwa Cywilnego: 23.03.2023 r.), z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu pisma do Urzędu Lotnictwa Cywilnego: 09.05.2023 r.) oraz z dnia 12 stycznia 2024 r. (data wpływu pisma do Urzędu Lotnictwa Cywilnego: 12.01.2024 r. w sprawie przekazania zarządzania lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG) od aktualnego zarządzającego lotniskiem spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. na rzecz spółki Aeroprzystań Sp. z o.o., orzekam

- 1) wyrazić zgodę na przekazanie zarządzania lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG) od aktualnego zarządzającego lotniskiem spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. na rzecz spółki Aeroprzystań Sp. z o.o.;
- 2) wpisać przedmiotową zmianę do rejestru lotnisk cywilnych.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisem art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, zarządzający lotniskiem albo podmiot, który posiada prawo własności do nieruchomości, na której znajduje się lotnisko, może przekazać zarządzanie tym lotniskiem innemu podmiotowi spełniającemu wymagania określone w art. 55 ust. 2, po dostarczeniu przez ten podmiot dokumentów, o których mowa w art. 55 ust. 3 pkt 1, 3-5, 8 i 9, za zgodą Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego wydaną w drodze decyzji administracyjnej.

Na podstawie art. 59 ust. 6 pkt 3 ustawy Prawo lotnicze do rejestru lotnisk wpisuje się jako zarządzającego lotniskiem użytku wyłącznego podmiot, któremu przekazano zarządzanie lotniskiem, zgodnie z art. 70, jeżeli lotnisko spełnia warunki określone w art. 59a i art. 80a.

W myśl powyższych przepisów, spółka Lotnisko Bagicz Sp. z o.o., jako zarządzający lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG), reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mikołaja Dosekocza, wystąpiła do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z wnioskiem z dnia 23 lutego 2023 r., uzupełnionym pismami z dnia 21 marca 2023 r., z dnia 23 marca 2023 r., z dnia 9 maja 2023 r. oraz z dnia 12 stycznia 2024 r. o wydanie zgody przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na przekazanie zarządzania lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG) od aktualnego zarządzającego lotniskiem spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. na rzecz spółki Aeroprzystań Sp. z o.o.

Pismem z dnia 23 lutego 2023 r., spółka Lotnisko Bagicz Sp. z o.o., przedstawiła dokumenty wymagane zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy Prawo lotnicze.

Po rozpatrzeniu powyższego wniosku oraz złożonych dokumentów, należy stwierdzić, że spółka Acroprzystań Sp. z o.o., jest podmiotem, o którym mowa w art. 55 ust. 2a ustawy Prawo lotnicze, co potwierdza odpis z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr: 0000868794 z dnia 23 marca 2023 r. oraz spełnia wymagania określone w art. 59 ust. 6 pkt 3 tej ustawy, do wpisu tej spółki do rejestru lotnisk cywilnych jako zarządzającego lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG).

Decyzją znak: LTL-3.6501.30.2023.ULC.5 z dnia 29 grudnia 2023 r. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego zatwierdził instrukcję operacyjną lotniska Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG), wydanie III 2023.

Zarządzający lotniskiem przedłożył do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego program ochrony przed aktami bezprawnej ingerencji lotniska Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG), podlegającego alternatywnym środkom ochrony, uwzględniający przekazanie zarządzania lotniskiem od aktualnego zarządzającego lotniskiem spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. na rzecz spółki Aeroprzystań Sp. z o.o. Program ten spełnia warunki związane z zapewnieniem ochrony, o których mowa w dziale IX ustawy Prawo lotnicze.

W dniu 17 stycznia 2024 r. w zintegrowanym pakiecie informacji lotniczych AIP VFR Polska została opublikowana informacja o zmianie zarządzającego lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG) ze spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. na rzecz spółki Aeroprzystań Sp. z o.o.

W związku z powyższym, należało wyrazić zgodę na przekazanie zarządzania lotniskiem Bagicz k. Kołobrzegu (EPKG) od aktualnego zarządzającego spółki Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. na rzecz spółki Aeroprzystań Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 pkt 1 - 3, 6, 9, 12 - 14 ustawy Prawo lotnicze, zarządzający lotniskiem obowiązany jest:

- wykorzystywać lotnisko zgodnie z jego przeznaczeniem;
- prowadzić eksploatację lotniska w sposób zapewniający bezpieczeństwo lotów oraz sprawność obsługi użytkowników lotniska;
- utrzymywać lotnisko i jego elementy w stanie odpowiadającym warunkom technicznym określonym przez właściwy organ oraz zgodnie z danymi wpisanymi do rejestru lotnisk;
- udostępnić użytkownikom lotniska informacje zawarte w instrukcji operacyjnej lotniska;
- niezwłocznie zawiadamiać Prezesa Urzędu oraz instytucje zapewniające służby żeglugi powietrznej o wydaniu zarządzenia o zamknięciu lotniska dla ruchu lotniczego lub wprowadzeniu odpowiednich ograniczeń w jego eksploatacji, ich przyczynach i przewidywanym okresie trwania;
- zapewnić dostarczanie informacji meteorologicznej dla potrzeb użytkowników lotnisk;
- posiadać prawo użytkowania nieruchomości w okresie eksploatacji lotniska;

- monitorować teren w granicach powierzchni ograniczających przeszkody pod względem obecności przeszkód lotniczych i innych zagrożeń dla statków powietrznych.

Pouczenie

- 1) Od niniejszej decyzji odwołanie nie przysługuje, jednak strona niezadowolona z rozstrzygnięcia może na podstawie art. 127 § 3 i art. 129 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zwrócić się do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
- 2) Jeżeli strona nie chce skorzystać z prawa zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może na podstawie art. 52 § 3 i art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 1634, 1705, 1860), wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji. Wpis stały od skargi wynosi 200 zł. Strona ma możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy. Wniosek o przyznanie prawa pomocy, na podstawie art. 243 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi może być złożony do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przed wszczęciem postępowania lub w jego toku. Wniosek jest wolny od opłat sądowych.
- 3) Na podstawie art. 127a i art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego strona może w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji zrzec się prawa do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy poprzez złożenie stosownego oświadczenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Z dniem doręczenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że strona nie będzie mogła wnieść wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, ani skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Z up. Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego

Anna Sysol

Dyrektor Departamentu Lotnisk

(dokument został wydany w postaci elektronicznej
i opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymuje

- 1) ██████████
pełnomocnik spółki „Lotnisko Bagicz” Sp. z o.o.
- 2) Spółka Aeroprzystań Sp. z o.o.
ul. Jana Matejki 5
78 – 100 Kołobrzeg