

Informacja o regulacji prawnej gruntów wg stanu na dzień 31 marca 2026 r.

Sytuacja prawna gruntów na dzień 31 marca 2026 r.

I. Cybisa 10:

Stan prawny nieruchomości pozostaje bez zmian. W dniu 26 lutego 2026 r., na wniosek Spółdzielni, została zawarta umowa dzierżawy nr 6/WGN/2026 dotycząca korzystania z gruntu zabudowanego o powierzchni 5064 m², stanowiącego własność m.st. Warszawy, położonego przy ul. Cybisa 10 w Warszawie. Umowa została zawarta na okres od 1 marca 2026 r. do 28 lutego 2029 r.

Na bieżąco monitorowane są prace prowadzone przez Tomasza Lewandowskiego, Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, nad „*Projektem ustawy dotyczącym uregulowania praw do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz zmianami w ustawie o gospodarce nieruchomościami i innych ustawach*”. Zakończył się etap konsultacji społecznych ustawy, a na stronach Rządowego Centrum Legislacji opublikowane zostały uwagi do projektu ustawy wraz ze stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

II. Segmenty Arctowskiego/Makowskiego:

22.01.2026 r. otrzymaliśmy potwierdzenie przyjęcia operatu technicznego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Potwierdzenie obejmuje mapę z projektem podziału, szkic przyjęcia granic nieruchomości oraz protokół przyjęcia granic nieruchomości.

05.02.2026 r. Biuro Geodezji i Katastru przekazało do SBM Ursynów aktualny wypis z rejestru gruntów oraz aktualny wyrys z mapy ewidencyjnej dotyczący działki geodezyjnej o numerze 53. Zbiór dokumentów został uzupełniony o geodezyjne opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie przebiegu projektowanych granic wewnątrz budynków.

09.02.2026 r. w Biurze Geodezji i Katastru złożony został wniosek (zawierający opisane wyżej dokumenty) o podział nieruchomości położonej przy ul. Makowskiego/Arctowskiego, w trybie z art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – niezależnie od ustaleń planu miejscowego bądź decyzji o warunkach zabudowy. Na dzień przygotowania informacji sprawa zatwierdzenia podziału pozostaje w toku.

III. Wnioski o przekształcenie statusu lokalu:

W I kwartale 2026 r. zrealizowaliśmy 6 wniosków o przekształcenie statusu lokalu/miejsca postojowego z prawa spółdzielczego w odrębną własność. Zakończono również postępowanie dotyczące 1 wniosku, który nie został zrealizowany z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy.

Ponadto, w I kwartale 2026 r. złożono 7 wniosków o wyodrębnienie lokali.

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego
„URSYNÓW”

Specjalista ds. przekształceń i regulacji


Svitlana Myroshenko