

Informacja o regulacji prawnej gruntów wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. sytuacja prawna gruntów nie uległa zmianie.

I. W zakresie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym:

Cybisa 10:

Stan prawny się nie zmienił, Spółdzielnia nadal dzierżawi ten teren od m. st. Warszawy. W dniu 03 listopada 2022 r. Spółdzielnia wystąpiła do Wydziału Mienia dla Dzielnicy Ursynów z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy na kolejny okres. W dniu 10 listopada 2022 r. Spółdzielnia otrzymała pismo od Wydziału Budżetowo-Księgowego dla Dzielnicy Ursynów, w którym zawiadomiono nas, że miesięczny czynsz dzierżawny zostaje zaktualizowany z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2023 r. i wynosi brutto 4 736,02 zł.

W dniu 19 października 2022 r. Spółdzielnia wystąpiła do Posła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Pawła Lisieckiego z ponownym pismem z prośbą o podjęcie interwencji poselskiej w sprawie przewlekłości urzędniczej w procedowaniu przez Biuro Spraw Dekretowych Urzędu m. st. Warszawy wniosku byłego właściciela o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym dot. m.in. nieruchomości przy ul. Cybisa 10.

W dniu 28 listopada 2022 r. Zarząd Spółdzielni wziął udział w posiedzeniu Parlamentarnego Zespołu ds. Uregulowania Gruntów pod Budynkami Spółdzielczymi z udziałem Ministra Piotra Uścińskiego, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, na którym omawiano projekt ustawy regulującej prawo do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe. W tym samym dniu Zarząd Spółdzielni wziął udział w spotkaniu spółdzielni mieszkaniowych z udziałem Zastępcy Prezydenta m. st. Warszawy Tomaszem Bratkim, na którym m.in. omówiono uchwałę nr LXXII/2393/2022 Rady m. st. Warszawy z dnia 17 listopada 2022 r. umożliwiającą – za zgodą Rady Miasta st. Warszawy – m.in. przekształcanie gruntów objętych roszczeniami.

Zamiany 12:

Stan prawny się nie zmienił, Spółdzielnia nadal dzierżawi ten teren od m.st. Warszawy. W dniu 06 października 2022 r., w związku z § 6 umowy dzierżawy nr 5/WGN/2022 z dnia 30.09.2022 r., Spółdzielnia przekazała do Wydziału Mienia dla Dzielnicy Ursynów oświadczenie o poddaniu się egzekucji (akt notarialny Rep. nr A 6502/2022 z dnia 04.10.2022 roku). W dniu 10 listopada 2022 r. Spółdzielnia otrzymała pismo od Wydziału Budżetowo-Księgowego dla Dzielnicy Ursynów, w którym zawiadomiono nas, że miesięczny czynsz dzierżawny zostaje zaktualizowany z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2023 r. i wynosi brutto 6 898,20 zł. W dniu 12 października 2022 r. Spółdzielnia otrzymała pismo od Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów z prośbą o informację o akceptacji wartości wynikającej z operatu szacunkowego lub zgłoszenie ewentualnych uwag w tym zakresie, w celu podjęcia kolejnych czynności w ramach prowadzonego postępowania o regulację stanu prawnego gruntu na rzecz Spółdzielni. W odpowiedzi na ww. pismo, Spółdzielnia poinformowała Wydział Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów pismem z dnia 19.10.2022 roku, że po zapoznaniu się z operatom szacunkowym, nie wnosi do niego uwag i akceptuje wartość nieruchomości wynikającą z przedmiotowego operatu. W kolejnej korespondencji z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów – z dnia 20 października 2022 r. – Spółdzielnia uzupełniła do akt sprawy następującą dokumentację potwierdzoną za zgodność z oryginałem:

- sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej za 2020 rok;
- sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej za 2021 rok;
- uchwałę nr 1/2022 Walnego Zgromadzenia SBM "Ursynów" z dnia 09.09.2022 r.;
- uchwałę nr 3/2022 Walnego Zgromadzenia SBM "Ursynów" z dnia 09.09.2022 r.;
- uchwałę nr 6/2022 Walnego Zgromadzenia SBM "Ursynów" z dnia 09.09.2022 r.

II. W IV kwartale 2022 r., zrealizowaliśmy 14 wniosków o przekształcenie statusu lokalu / miejsca postojowego ze spółdzielczego prawa w odrębną własność, a także zakończyliśmy proces procedowania 12 wniosków z powodu niemożności ich realizacji z przyczyn leżących po stronie Wnioskodawcy. W IV kwartale 2022 r. złożono 5 wniosków o wyodrębnienie. Łącznie do końca 2022 r. zrealizowaliśmy 407 wniosków (4 w 2019 roku, 186 w 2020 roku, 175 w 2021 roku oraz 42 w 2022 roku) a także zakończyliśmy proces procedowania 12 wniosków. Pozostało do realizacji 27 wniosków.

III. W kwestii przeprowadzenia podziału segmentów Arctowskiego/Makowskiego nie zaszły żadne zmiany. W dniu 25 października 2022 r. Spółdzielnia wystąpiła do Wydziału Architektury i Budownictwa dla

dzielnicy Ursynów z prośbą o informację, czy do Biura Geodezji i Katastru Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy została przekazana uwierzytelniona kopia rzutów poszczególnych kondygnacji (od fundamentu do pokrycia dachu) budynków mieszkalnych przy ul. Arctowskiego, co jest niezbędne do zakończenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości. W dniu 29 listopada 2022 r. Spółdzielnia otrzymała odpowiedź od Wydziału Architektury i Budownictwa dla dzielnicy Ursynów, że przekazał do Biura Geodezji i Katastru Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy informację, że ww. dokumentacja architektoniczno-budowlana jest przygotowana do wglądu, po uzgodnieniu terminu, nie później niż w dniu 30.12.2022 roku. W związku z tym Spółdzielnia zwróciła się do Biura Geodezji i Katastru pismem z dnia 08 grudnia 2022 r., z prośbą o pilną informację o postępach w sprawie.

- IV. W kwestii służebności dot. sieci ciepłowniczej przebiegającej przez działkę Spółdzielni przy ul. Okaryny i niesłużącej zaspokajaniu potrzeb naszych Mieszkańców w dniu 15.12.2022 roku Spółdzielnia przedstawiła firmie Stoen Operator sp. z o.o. pisemne stanowisko dotyczące ustanowienia odpłatnej służebności na ww. nieruchomości wraz z wyliczoną wartością tej służebności.

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego
"URSYNÓW"

Specjalista ds. przekształceń i regulacji
prawnej gruntów


Svitlana Myronenko

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego
"URSYNÓW"

KIEROWNIK DZIAŁU ORGANIZACYJNEGO
KADRA I PŁAC


Edyta Lewandowska