

Informacja o regulacji prawnej gruntów wg stanu na dzień 31 marca 2023 r.

Na dzień 31 marca 2023 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 12 stycznia 2023 r. otrzymaliśmy odpowiedź (Znak pisma: DN-i.750.37.2022.HS) od Zastępcy Dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Rozwoju i Technologii na pismo Spółdzielni z dnia 27 kwietnia 2022 r., w sprawie uzyskania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej przez Spółdzielnię budynkiem mieszkalnym.

Resort Rozwoju i Technologii informuje, że prowadzi prace nad projektem ustawy, który w sposób kompleksowy i definitywny rozwiąże sygnalizowany przez środowiska spółdzielcze problem. Projekt został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod pozycją UD 458. Jednym z przyjętych w projekcie rozwiązań jest przyznanie roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków na rzecz spółdzielni, które dotychczas nie dysponowały tym uprawnieniem lub nie skorzystały z możliwości złożenia wniosku.

W dniu 01 lutego 2023 r. wystąpiliśmy do Rady Miasta Stołecznego Warszawy z wnioskiem o użyczenie nieruchomości, zabudowanych budynkiem wielorodzinnym o powierzchni 0,5064 ha, które stanowią własność m.st. Warszawy w Dzielnicy Ursynów przy ul. Cybisa 10, zamiast ich wydzierżawiania. W dniu 23 lutego 2023 r. wysłaliśmy do Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomości dla Dzielnicy Ursynów Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, pismo razem z czterema podpisanymi egzemplarzami umowy dzierżawy gruntu o pow. 0,5064 ha przy ul. Cybisa 10 w Warszawie. Jednocześnie zauważyliśmy, że podpisywana co 3 lata umowa dzierżawy jest niezgodna ze stanem rzeczywistym i niedostosowana do sytuacji, w której znalazła się nasza Spółdzielnia, a przede wszystkim Mieszkańcy nieruchomości położonej przy ul. Cybisa 10.

W ww. piśmie prosiliśmy o zawarcie aneksu z uwzględnionymi okolicznościami, które zostały pominięte w ww. umowie dzierżawy.

W dniu 28 lutego 2023 r. na wniosek Spółdzielni została zawarta umowa dzierżawy nr 10/WGN/2023 na korzystanie z gruntu zabudowanego o powierzchni 5064 m² stanowiącego własność m.st. Warszawy, położony przy ul. Cybisa 12 w Warszawie na okres od 01.03.2023 r. do 01.03.2026 r.

W dniu 07 marca 2023 r., w związku z § 6 umowy dzierżawy nr 10/WGN/2023 z dnia 28.02.2023 roku, przekazaliśmy do Wydziału Mienia dla Dzielnicy Ursynów oświadczenie o poddaniu się egzekucji (akt notarialny Rep. A nr 1245/2023 z dnia 03.03.2023 roku).

Zamiany 12:

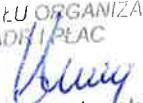
W dniu 9 marca 2023 r. br. Rada m. st. Warszawy przyjęła uchwałę nr LXXIX/2586/2023 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie SBM „Ursynów” bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. Zamiany 12.

Wartość bonifikaty to 1.991 701,56 zł.

II. W I kwartale 2023 r., zrealizowaliśmy 4 wnioski o przekształcenie statusu lokalu/miejsca postojowego ze spółdzielczego prawa w odrębną własność, a także zakończyliśmy proces procedowania 13 wniosków z powodu niemożności ich realizacji z przyczyn leżących po stronie Wnioskodawcy. W I kwartale 2023 r. złożono 10 wniosków o wyodrębnienie. Łącznie do końca

I kwartału 2023 r. zrealizowaliśmy 414 wniosków (4 w 2019 roku, 186 w 2020 roku, 175 w 2021 roku, 45 w 2022 roku oraz 4 w 2023 roku) a także zakończyliśmy proces procedowania 25 wniosków (12 w 2022 roku oraz 13 w 2023 roku). Pozostało do realizacji 17 wniosków.

- III. W kwestii przeprowadzenia podziału segmentów Arctowskiego/Makowskiego nie zaszły żadne zmiany. W dniu 04 stycznia 2023 r. Kierownik Działu organizacyjnego, kadr i płac SBM „Ursynów” ustaliła telefonicznie w Biurze Geodezji i Katastru, Wydziale Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy, że wedle wiedzy pracownika Biura Geodezji i Katastru dokumentacja będąca w posiadaniu Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów jest niekompletna, gdyż część dokumentacji dotyczącej segmentów przy ul. Arctowskiego została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. W dniu 11 stycznia 2023 r. Kierownik Działu organizacyjnego, kadr i płac SBM „Ursynów” ustaliła telefonicznie w Biurze Geodezji i Katastru, Wydziale Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy, że w dniu 10 stycznia 2023 r. pracownik Biura Geodezji i Katastru skopiował dokumentację będącą w posiadaniu Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów, lecz wymaga ona szczegółowej analizy. W dniu 25 stycznia 2023 r. Kierownik Działu organizacyjnego, kadr i płac SBM „Ursynów” ustaliła telefonicznie w Biurze Geodezji i Katastru, Wydziale Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy, że potwierdzono, że skopiowana dokumentacja jest niekompletna, w związku z czym przygotowano i wysłano pismo do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, dokąd została przekazana część przedmiotowej dokumentacji. W dniu 01 lutego 2023 r. otrzymaliśmy kopię pisma z dnia 24 stycznia 2023 r. skierowanego przez Biuro Geodezji i Katastru, Wydział Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy, do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z prośbą o przekazanie uwierzytelnionej kopii rzutów poszczególnych kondygnacji budynków mieszkalnych przy ul. Arctowskiego (dokumentacja została przekazana przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów do PINB w 2018 r.) i potraktowanie tej sprawy priorytetowo ze względu na toczące się postępowanie administracyjne o podział nieruchomości. W dniu 15 marca 2023 r. Kierownik Działu organizacyjnego, kadr i płac SBM „Ursynów” ustaliła telefonicznie w Biurze Geodezji i Katastru, Wydziale Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy, że PINB nie odpisał na skierowane do niego pismo Biura Geodezji i Katastru, Wydział Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy i uzgodniono, że zostanie w tej sprawie przygotowany monit. W dniu 30 marca 2023 r. Kierownik Działu organizacyjnego, kadr i płac SBM „Ursynów” ustaliła telefonicznie w Biurze Geodezji i Katastru, Wydziale Podziałów Nieruchomości Urzędu m. st. Warszawy, że nadal nie ma odpowiedzi z PINB-u, więc stosowny monit został przez pracownika Biura Geodezji i Katastru przygotowany i w dniu następnym, tj. 31.03.2023 roku, zostanie wysłany do PINB-u (do wiadomości Spółdzielni).

Budownictwa Mieszkaniowego
"URSYNÓW"
KIEROWNIK DZIAŁU ORGANIZACYJNEGO,
KADR I PŁAC

Edyta Lewandowska