



Burmistrz Dzielnicy Praga-Południe Miasta Stołecznego Warszawy

ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa, tel. 22 443 51 01, faks 22 443 55 76
pragapoludnie.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, pragapld.um.warszawa.pl

Warszawa, 17. 12. 2024 r.

Znak sprawy: UD-VI-WGN-SN.0003/1/2024.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE
BIURO ORGANIZACYJNE
DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE
BIURO OBSŁUGI RADY DZIELNICY
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa

Wpłynęło 23. 12. 2024

Nr

Ilość załączników Podpis.....
-3742+

Pani Inga Domańska
Radna Dzielnicy Praga-Południe

Dotyczy: wykupu działki pod budynkiem mieszkalnym przy ul. Bukowskiego 1, dz. ew. nr 51/16 z obrębem 3-06-15.

w odpowiedzi na interpelację z 4 grudnia 2024 r. dotyczącą regulacji stanu prawnego gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Bukowskiego 1, stanowiącego działkę ewidencyjną nr 51/1 z obrębem 3-06-05 (działka ew. nr 51/16 nie figuruje w ewidencji gruntów i budynków) uprzejmie informuję, że jest on zabudowany kilkoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. J. Bukowskiego 1, 3, 5, 7 i 8 oraz przy ul. gen. B. Bohaterewicza 3, 4, 5/7, 6, 8.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie objętym działaniem przepisów dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. nr 50 poz. 279) i stanowi własność m.st. Warszawy. Spółdzielnia Mieszkaniowa GOŚLAW-LOTNISKO nie jest użytkownikiem wieczystym omawianego gruntu.

Powyższe oznacza, że w przypadku przeznaczenia przez m.st. Warszawa nieruchomości do oddania w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni, niezbędnym jest pozyskanie wiedzy na temat braku ustawowych przeszkód w przedmiocie ewentualnie toczących się postępowań administracyjnych bądź sądowych, dotyczących prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Jak wynika ze zgromadzonej w niniejszej sprawie dokumentacji, w stosunku do dawnej nieruchomości hipotecznej, wchodzącej w skład dz. ew. nr 51/1 toczą się postępowania administracyjne, w tym o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa Praga-Południe z 3 grudnia 1965 r., odmawiającej ustanowienie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu, jak również do rozpoznania pozostaje wniosek z 1994 r. o przyznanie wieczystej dzierżawy gruntu.

Postępowania mające na celu rozpatrzenie roszczeń dekretowych prowadzone są w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy.

Zatem działania mające na celu ustanowienie na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego gruntu, nie mogą zostać podjęte przed zakończeniem toczących się postępowań reprivatyzacyjnych.

Jednakowoż w tut. Urzędzie analizowane są możliwości podziału przedmiotowej nieruchomości w celu wydzielenia terenu objętego roszczeniami, co umożliwiłoby regulację prawną gruntu osiedla.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GOŁAW-LOTNISKO” wystąpiła o regulację nieruchomości w trybie art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, która następnie na podstawie Zarządzenia Nr 879/2007 z dnia 12 października 2007 r. Prezydenta m.st. Warszawy przeznaczona została do oddania w trybie bezprzetargowym w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności znajdujących się na niej budynków.

Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wiązało się z obowiązkiem wniesienia pierwszej opłaty z tego tytułu, na co Spółdzielnia nie wyraziła zgody.

Zasadność wniesienia pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu podtrzymał Sąd Okręgowy w Warszawie w wyroku z 27 kwietnia 2010 r. w sprawie o sygnaturze akt II C 627/08, oddalając powództwo Spółdzielni przeciwko m.st. Warszawa o złożenie oświadczenia woli w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Należy zauważyć, że do chwili obecnej Spółdzielnia Mieszkaniowa „Goław Lotnisko” nie wystąpiła z wnioskiem o regulację stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz.U. 2024.558). Pismem z 05.12.2024 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GOŁAW-LOTNISKO” została poinformowana o możliwości złożenia wniosku o regulację stanu prawnego w trybie art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z udzieleniem bonifikaty.

Jednocześnie wyjaśniam, że stosownie do treści art. 35 przywołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, gminy, osoby prawnej innej niż Skarb Państwa, gmina albo związek międzygminny lub osoby fizycznej oraz przed tym dniem wybudowała sama lub wybudowali jej poprzednicy prawni, budynki lub inne urządzenia trwale związane z gruntem, może żądać, aby właściciel zajętej na ten cel działki budowlanej przeniósł na nią jej własność za wynagrodzeniem. Przez działkę budowlą należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

Przepis stosuje się, jeżeli przed dniem złożenia wniosku przez Spółdzielnię nie została wydana decyzja o nakazie rozbiórki budynków.

Wynagrodzenie z tytułu nabycia prawa do działek gruntu, o których mowa ustala się w wysokości równej wartości rynkowej działek, przy czym nie uwzględnia się wartości budynków i innych urządzeń, o ile zostały wybudowane lub nabyte przez Spółdzielnię lub jej poprzedników prawnych.

Właściwy organ może udzielić bonifikaty na podstawie indywidualnej uchwały Rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana Spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali.

**BURMISTRZ
DZIELNICY PRAGA-POŁUDNIE
MST. WARSZAWY**

Tomasz Kucharski
-4707-

