



Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”

Biuro Zarządu

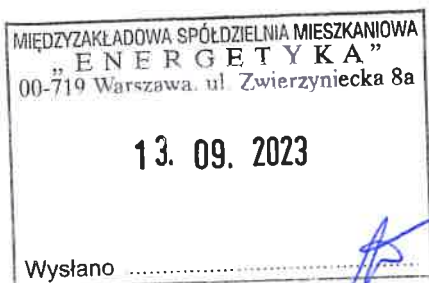
00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8A, tel. 22 841 60 11, fax 22 840 53 31
e-mail: sm@msmenergetyka.pl www.msmenergetyka.pl

POTWIERDZENIE ODBIORU

POLECONY

Nasz znak: NT/181/2023

Warszawa, dnia 05.09.2023 r.



Pan Robert Krukar
Zastępca Dyrektora Biura Spraw
Dekretowych
ul. Leona Kruczkowskiego 2
00-412 Warszawa

Dotyczy: nieruchomości położonej na terenie Osiedla Stegny Południe w rejonie ul. Jana III Sobieskiego, Śródziemnomorskiej, Portofino dz.ew. nr,17/5,17/6, 11 z obrębem 1-05-30.

W nawiązaniu do korespondencji w sprawie regulacji stanu prawnego terenu osiedla „Stegny Południe” zwracamy się do Pana Dyrektora z uprzejmą prośbą o informację dotyczącą etapu, na którym znajduje się procedura dotycząca postępowania związanego z przedwojenną nieruchomością:

- Hip. Nr 7430 cz. dz. nr 26

Spółdzielni przysługuje roszczenie o nabycie gruntu obejmującego tę nieruchomość w trybie art. 208 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Odnosnie nieruchomości - dz.ew.17/5, 17/6, 11 z obrębem 1-05-30 przy ul. Portofino, pismem z dnia 22 lipca 2021 r. Spółdzielnia została poinformowana przez Burmistrza Dzielnicy Mokotów, że możliwa jest regulacja prawa do gruntu, z uwagi na brak roszczeń przedwojennych właścicieli. Wydział Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Mokotów rozpoczął procedurę przygotowania nieruchomości do zbycia na rzecz Spółdzielni. Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” pismem z dnia 27 lipca 2021 r. potwierdził wolę nabycia nieruchomości przy ul. Portofino. Należy także wskazać, że Spółdzielnia przekazała do Urzędu Dzielnicy Mokotów wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie ustawowych przesłanek do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie art. 208 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (pismo z dnia 5 października 2021 r).

W listopadzie 2022 r. Zarząd MSM „Energetyka” ponownie potwierdził wolę nabycia przedmiotowej nieruchomości i zaakceptował ceny gruntów ustalone na podstawie nowych

operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego oraz opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu.

W lutym 2023 r. Spółdzielnia otrzymała kolejne pismo, w którym Zastępca Burmistrza Dzielnicy Mokotów poinformował, że z uwagi na przedłużającą się procedurę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego konieczne jest uzyskanie nowych operatów szacunkowych określających wartość gruntów z uwagi na przeprowadzone zmiany w księgach wieczystych przedmiotowych nieruchomości.

Warto wskazać, że wszystkie te czynności zostały podjęte - zgodnie z obowiązującą w m.st. Warszawa procedurą - po uzyskaniu przez Burmistrza Dzielnicy Mokotów **zaświadczenia o braku „roszczeń” wydanego m.in. przez Biuro Spraw Dekretowych** (zapewne wielokrotnie aktualizowanego od 2021 r.)

Wobec braku „roszczeń” Zarząd MSM „Energetyka” poinformował Radę Nadzorczą oraz członków Spółdzielni o prowadzonych przez pracowników Urzędu Dzielnicy Mokotów przygotowaniach do podpisania umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego.

Z wymienionych wyżej powodów zdumienie budzi zatem informacja, że po weryfikacji dokumentów przez Biuro Spraw Dekretowych i wydaniu zaświadczenia o braku przeszkód do regulacji gruntu, nie został rozpatrzony wniosek przedwojennego właściciela. Należy podkreślić, że art. 214 b ustawy z dnia 21.09.1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* został dodany do jej treści przez art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. i wszedł w życie z dniem 17 września 2016 r. Nie zachodzi zatem nowa sytuacja czy wprowadzenie nowych przepisów uzasadniających zmianę stanowiska Biura Spraw Dekretowych w przedmiocie rozpatrzenia złożonego w latach czterdziestych ubiegłego wieku wniosku. Obowiązujące przepisy obligowały organy miasta do zakończenia postępowania wszczętego wnioskiem poprzedniego właściciela poprzez wydanie decyzji administracyjnej.

Zarząd MSM „Energetyka” nie znajduje argumentów, które w zaistniałej sytuacji, mógłby przekazać członkom Spółdzielni. Oczekują oni od wielu lat na możliwość wyodrębnienia lokali i dysponowania nimi na równych prawach z innymi spółdzielcami, których mieszkania znajdują się na gruntach o uregulowanym stanie prawnym. Z ponad 40 ha zabudowanych gruntów, nieuregulowanych na rzecz Spółdzielni, zajęli się Państwo wyłącznie gruntem pod jednym budynkiem. Jednak ze względu na opieszałość i brak profesjonalnego działania organów m.st. Warszawy, także tej regulacji, mimo wcześniejszych zapewnień, nie można zakończyć. Wyrażamy nadzieję, że Biuro Spraw Dekretowych podjęło działania wynikające z art.214b ust 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* i zamieściło odpowiednie ogłoszenia wynikające z przepisów, umożliwiające wydanie decyzji kończącej postępowanie.

Uprzejmie prosimy Pana Dyrektora o udzielenie wyjaśnień w tej sprawie oraz poinformowanie Spółdzielni o podjętych czynnościach mających na celu zakończenie postępowania, o których moglibyśmy poinformować organy nadzorcze MSM „Energetyka” i członków Spółdzielni - mieszkańców budynku przy ul. Portofino 6. Z powodów niezawinionych przez Zarząd MSM „Energetyka” przekazano zainteresowanym - uzyskane od

Biura Spraw Dekretowych - nieprawdziwe i nierzetelne informacje o braku roszczeń do regulowanego na rzecz Spółdzielni terenu. Mieszkańcy spółdzielczych budynków są także członkami wspólnoty samorządowej zatem mają prawo do uzyskania wyjaśnień

o podejmowanych czynnościach od organów miasta, rozstrzygających w sprawie dotyczącej ich żywotnych interesów. Korespondencja prowadzona w tej sprawie z organami m.st. Warszawy dawała nadzieję na szybkie zakończenie regulacji poprzez zawarcie umowy w formie aktu notarialnego.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Grzegorz Engelbrecht

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Okoński

Otrzymują:

- adresat;
- Burmistrz Dzielnicy Mokotów
ul. Rakowiecka 25/27,
02-517 Warszawa
- a/a

POTWIERDZENIE ODBIORU

Wypełnia Nadawca

Adresat przesyłki/kwoty przekazu

Burmistrz
Dzielnicy Mokotów
ul. Rakowiecka 25/27
02-517 Warszawa
kod pocztowy miejscowość



NT/181/2023
ZWRÓCIĆ DO NADAWCY:

- przesyłka polecona
- przesyłka listowa z zadeklarowaną wartością
- paczka pocztowa
- kwota przekazu
- przesyłka

Miejscowość nadawcy
Miejscowość nadawcy
Spółdzielnia Mieszkańców
„ENERGETYKA”
00-710 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a
REGON 000489797
[] [] - [] [] []
kod pocztowy miejscowość

Adresat przesyłki/kwoty przekazu

Pan Robert Kuczer
Z-ca Dyrektora Biura Spraw
Dekretowych, ul. Komunikacyjnej
00-412 Warszawa
kod pocztowy miejscowość

Numer nadawczy

ZWRÓCIĆ DO NADAWCY:

- przesyłka polecona
- przesyłka listowa z zadeklarowaną wartością
- paczka pocztowa
- kwota przekazu
- przesyłka

NT/181/2023
Miejscowość nadawcy (A.U.)
Spółdzielnia Mieszkańców
„ENERGETYKA”
00-710 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a
REGON 000489797
[] [] [] [] []
kod pocztowy miejscowość

O. Abou