



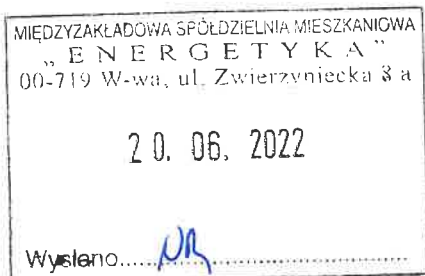
Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka” Biuro Zarządu

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

Nasz znak: NT/ **48** /2022

POLECONY

Warszawa, dnia **15**.06.2022 r.



Pan Tomasz Bratek
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

MSM „Energetyka” od wielu lat bezskutecznie domaga się regulacji stanu prawnego m.in. gruntów zabudowanych osiedlami mieszkaniowymi „Stegny Północ”, „Idzikowskiego” oraz częścią osiedla „Stegny Południe”, Występujące na terenie osiedli roszczenia „dekretowe” przedwojennych właścicieli uniemożliwiają oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste na rzecz spółdzielni a co zatem idzie brak jest możliwości ustanowienia odrębnej własności lokali dla ubiegających się od lat właścicieli lokali spółdzielczych.

W celu przyspieszenia prac chcielibyśmy zaproponować odejście od badania roszczeń całymi osiedlami i skoncentrowanie się na działkach ewidencyjnych zabudowanych budynkami o konkretnym adresie. Bardzo ważna dla nas jest Pana akceptacja dla takiego sposobu działania i podjęcie przez Biuro Spraw Dekretowych działań w tym zakresie bowiem **od przeszło 20 lat na żadnym z osiedli MSM „Energetyka” nie doszło regulacji gruntów a sprawy roszczeń nie zostały zakończone.** Przyjmując takie podejście koniecznym będzie przeprowadzenie analizy wszystkich postępowań i wybranie do regulacji w pierwszej kolejności tych, których etap jest na tyle zaawansowany, że może doprowadzić do uregulowania prawa do gruntu na rzecz Spółdzielni.

Spółdzielnia dokonała - na razie na jednym osiedlu **„Stegny Południe”** - analizy nieruchomości przedwojennych wchodzących w skład poszczególnych działek ewidencyjnych współczesnych nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi. W oparciu o opracowanie wykonane na zlecenie MSM „Energetyka” przez uprawnionego geodetę przyporządkowano nieruchomości hipoteczne do działki ewidencyjnej obejmującej budynek lub dwa budynki z gruntem niezbędnym do korzystania, ustalono co się zmieniło od momentu złożenia przez Spółdzielnię wniosku o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w 1991 roku i jaki jest stan zawansowania prac związanych z regulacją roszczeń dekretowych według informacji będących obecnie w posiadaniu Spółdzielni.

W niniejszym piśmie chcę przedstawić zebrane przez Spółdzielnię informacje dotyczące :

nieruchomości stanowiącej dz. ew. 17/7 z obrębu 1-05-30 położonej przy ul. Portofino 10 zabudowanej budynkiem mieszkalnym KW WA2M/00166652/7cz.

Analiza dokumentów, opracowań oraz pism otrzymanych z Wydziału Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Mokotów i z Biura Spraw Dekretowych pozwoliła na ustalenie, że w skład nieruchomości położonej przy **Portofino 10** stanowiącej działkę ewidencyjną wskazaną wyżej wchodzi następujące przedwojenne nieruchomości :

- **Hip Nr 7430 dz. 6,7,8,9,11**, w stosunku do tej nieruchomości Biuro Spraw Dekretowych w dniu 08.10.2021 r. przekazało informację o braku roszczeń;
- **Hip Nr 12466 cz.** w stosunku do tej nieruchomości Biuro Spraw Dekretowych w dniu 08.10.2021 r. przekazało informację o braku roszczeń;
- **Hip. Nr 7430 - dz. 12** informacja Biura Spraw Dekretowych nie jest pełna i wymaga uzupełnienia;
- **Hip Nr 12287** o pow. 643 m² toczy się postępowania w Biurze Spraw Dekretowych.

Wobec czego koniecznym jest sprawdzenie czy odnośnie nieruchomości :

- **Hip. Nr 7430 - dz. 12** toczy się postępowanie do tej nieruchomości i uzupełnienie wydanej już w tej sprawie informacji;
- **Hip Nr 12287** o pow. 643 m² toczące się postępowania zostało zakończone lub zostanie zakończone w najbliższym czasie.

Wyjaśnienie tych kwestii umożliwi rozpoczęcie procedury regulacji na rzecz Spółdzielni stanu prawnego nieruchomości przy **Portofino 10**.

W kolejnych pismach przedstawiamy analizę Spółdzielni odnośnie pozostałych nieruchomości wchodzących w skład osiedla „Stegny Południe” w celu zobrazowania, że Biuro Spraw Dekretowych podjęło działania do poszczególnych nieruchomości ale żadne z nich nie zostało zakończone albo utknęło ze względu na brak dalszych czynności. W ocenie Spółdzielni dokonanie w analogiczny sposób analizy stanu toczących się postępowań przez Biuro Spraw Dekretowych (dla poszczególnych współczesnych nieruchomości, działek ewidencyjnych) z uwzględnieniem pełnej wiedzy wynikającej z dokumentów, pozwoliłoby na skoncentrowaniu prac nad gruntami, które mogą być najszybciej uregulowane.

Niestety nic się nie zmieni bez woli współpracy komórek organizacyjnych miasta odpowiedzialnych za regulację stanu prawnego nieruchomości ze Spółdzielnią, która należy do największych na terenie m.st. Warszawy i posiada ponad 40 ha terenów z nieuregulowanym prawem do gruntów.

Kierujemy zatem do Pana Prezydenta niniejsze pismo i kolejne dotyczące budynków z rejonu „**Stegien Południe**” bowiem Zarząd Spółdzielni reprezentując interesy mieszkańców w obecnej sytuacji nie może pozostać bierny. Warto zaznaczyć, że wielokrotne monity do Biura Spraw Dekretowych odnośnie postępowań obejmujących w/w osiedla kierowane zarówno przez „MSM „Energetyka” jak i Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Mokotów, przygotowujący nieruchomości do zbycia na rzecz Spółdzielni, nie odniosły oczekiwanych efektów. Prośby o spotkanie, w którym chcieliśmy przedstawić zawartą w niniejszym piśmie propozycję, ze strony Dyrektora Biura Spraw Dekretowych pozostały bez odpowiedzi. Należy przypomnieć, że jak wskazano wyżej, MSM „Energetyka” ze swej strony uczyniła wszystko co leżało w zakresie jej możliwości, by pomóc w przygotowaniu prac do rozpatrywania roszczeń. W wyniku zawartego w dniu 26 czerwca 2013 r. porozumienia z Miastem Stołecznym Warszawa, Spółdzielnia zleciła wykonanie opracowania geodezyjnego dotyczącego nieuregulowanej części osiedla „Stegny Południe”, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 z obrębu 1-05-30. Na mapę sytuacyjną wkreślono granice dawnych nieruchomości hipotecznych oraz określono granice gruntów objętych roszczeniami. W 2016 roku poniosła ciężar finansowy przeprowadzenia badań hipotecznych i sporządzenia map do celów administracyjnych zawierających rozliczenie części dawnych nieruchomości w odniesieniu do aktualnego stanu prawnego dla Osiedla „Idzikowskiego” i Osiedla „Stegny Północ”. Opracowania nie przyspieszyły prac w Biurze Spraw Dekretowych, mamy nawet wrażenie, że w ogóle nie były wykorzystane bowiem od czasu ich sporządzenia i przekazania do w/w Biura właściwie nic się nie zmieniło.

Doświadczenia Spółdzielni z poprzednich lat, związane z realizacją wniosków złożonych w trybie „dekretu” na gruntach objętych roszczeniami Spółdzielni wskazują, że podejście do regulacji etapami może okazać się - w obecnej sytuacji - najbardziej efektywne i wydaje się najbardziej racjonalne także z punktu widzenia organizacji pracy. Zwracamy się do

Pana Prezydenta z uprzejmą prośbą o wsparcie tej inicjatywy, dzięki czemu może pojawią się nieruchomości, co do których będzie można zrealizować bez przeszkód prawnych zgłaszane od lat roszczenia Spółdzielni wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Otrzymują:

- adresat
- a/a

Do wiadomości:

- Biuro Spraw Dekretowych
ul. Leona Kruczkowskiego 2
00-412 Warszawa
- Wydział Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Mokotów
ul. Rakowiecka 25/27
02-517 Warszawa

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Okoński

KIEROWNIK ZESPOŁU
ds. terenowo-prawnych
Anna Urbanek
Anna Urbanek

