

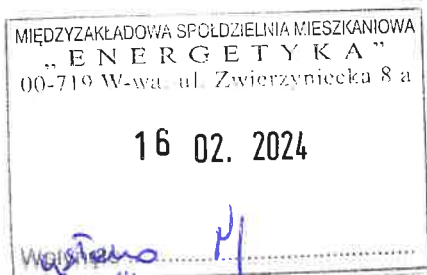


POLECONY  
Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”  
**Biuro Zarządu**

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/43/2024

Warszawa, dnia 13.02.2024 r.



**Pan Rafał Miastowski**  
**Burmistrz Dzielnicy Mokotów**  
**ul. Rakowiecka 25/27**  
**02-517 Warszawa**

Nawiązując do wniosku MSM „Energetyka” o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących część terenu **Osiedla „Stegny Południe”** zwracam się do Pana Burmistrza z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji jak zmienił się stan postępowań „dekretowych” lub innych dotyczących poszczególnych hipotek wchodzących w skład oczekującego na regulację gruntu pod budynkami. Uzyskaniem przez MSM „Energetyka” tytułu do gruntu są zainteresowani spółdzielcy, którzy chcą wyodrębnić lokale i uzyskać prawo do udziału w gruncie. Jak wielokrotnie wspominaliśmy brak regulacji terenu pod budynkami niesie za sobą niekorzystne konsekwencje dla Spółdzielni ale przede wszystkim dla mieszkańców :

- ❖ brak możliwości uzyskania dotacji związanych z nową polityką energetyczną, ograniczenie możliwości prowadzenia przez spółdzielnię działalności inwestycyjnej oraz dokonywania nakładów w interesie jej członków;
- ❖ właściciele mieszkań wybudowanych na gruntach o nieuregulowanym stanie prawnym nie mogą założyć księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., sygn. akt III CZP 104/12);
- ❖ brak możliwości założenia księgi wieczystej powoduje trudności w sprzedaży mieszkania:
  - właściciel lub ewentualny nabywca nie może skorzystać z kredytu bankowego;
  - nabywca nieruchomości, dla której nie jest założona księga wieczysta, nie jest chroniony tzw. rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych;
  - sytuacja prawna lokali w budynkach posadowionych na „gruntach nieuregulowanych” wpływa niewątpliwie na ich wartość rynkową;

Minął kolejny rok oczekiwania na działania władz miasta zmierzające do rozwiązania kwestii regulacji gruntów spółdzielczych. Zatem uprzejmie prosimy Pana Burmistrza o podanie aktualnych informacji dotyczących stanu postępowań dla każdej z hipotek lub zaktualizowanie zaświadczeń o braku roszczeń już wydanych uprzednio przez Biuro Spraw Dekretowych. Kwerenda postępowań jest niezbędna w celu oceny, czy któryś z budynków może zostać uregulowany jeśli nie ma możliwości przekazania w użytkowanie wieczyste całego gruntu pochodzącego z podziału dawnej dz. ew. 17 z obrębem 1-05-30 na Osiedlu „Stegny Południe”.

Poniżej przedstawiamy nieuregulowane grunty ze wskazaniem przedwojennych nieruchomości :

1. przy ul. Egejskiej 5, Egejskiej 7

dz. ew. 17/1 i dz. ew. 9 z obrębu 1-05-30, KW WA2M/00166652/7cz., w której skład wchodzi przedwojenne hipoteki:

- **hip. Nr 7431 (dz. ew. nr 9)** toczy się postępowanie z wniosku przedwojennych właścicieli w trybie art. 214 uogn., co do jednego z nich Biuro Spraw Dekretowych (zwane dalej BSD) zleciło ogłoszenie prasowe. Teren objęty roszczeniem przecina oba budynki i przebiega wzdłuż ul. Iberyjskiej .
- **hip. Nr 8680 dz. 1, 2,3,4,5**
- **hip Nr 8682 dz. 1,7**

## 2. przy ul. Egejskiej 6.

dz. ew. 17/3 z obrębu 1-05-30, KW WA2M/00166652/7cz., w której skład wchodzi przedwojenne hipoteki:

- **Hip Nr 12809** - w dniu 22.04.2020 r. pełnomocnik przedwojennych spadkobierców poinformował spółdzielnię, że w trybie art. 214 uogn. toczy się postępowanie o ustanowienie użytkownika wieczystego dotyczącego dz. Nr Hip 12809 o pow. 1110 m2 .Z informacji uzyskanej przez Radę Osiedla Stegny Południe w piśmie z dnia 18.05.2020 r. następcom prawnym przedwojennych właścicieli przysługuje wyłącznie roszczenie o odszkodowanie.
- **Hip Nr 8682 działki 2,3,4,6 9** -informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.),
- **Hip Nr 12663** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip Nr10406 działki 16,17,18,25** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip. Nr 12303** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
  
- **Hip Nr 8681 dz. 3** - informacja o braku roszczeń
- **Hip Nr 8681 dz. 1** - informacja o braku roszczeń,
- **Hip Nr 8681 dz. 2**
- **Hip Nr 8681 działka 4 cz.** pow. 267 m2 toczy się postępowanie z wniosku z dnia 16.02.1949 r. złożonego w trybie dekretu w wyniku odmowy przyznania prawa własności czasowej utrzymanej w mocy przez Ministerstwo, złożono wniosek o stwierdzenie nieważności odmowy;
- **Hip Nr 8681 działka 5cz.** - brak informacji o roszczeniach pow. 269 m2

## 3. przy ul. Egejskiej 8.

dz. ew. 17/4 z obrębu 1-05-30, KW WA2M/00166652/7cz., w której skład wchodzi przedwojenne hipoteki:

- **Hip Nr 8682 działki 8,9,10,11,2,3,4,6** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip Nr 10042 działki 1,2,3** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip Nr10406 działka 16** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip Nr 11987-** nieruchomość pochodzi z dawnej nieruchomości Hip. Nr 8682 - złożony został wniosek w trybie dekretu ale po ustawowym terminie, brak informacji o zakończeniu sprawy,

## 4. przy ul. Portofino 2

dz. ew. 17/8 z obrębu 1-05-30, KW WA2M/00166652/7cz., w której skład wchodzi przedwojenne hipoteki:

- **Hip. 7432**
- **Hip.7430 dz.33, 34, 35, 36, 37-** informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.

5. **przy ul. Portofino 8,**

dz. ew. 17/9 z obrębu 1-05-30 zabudowanej budynkiem usługowym, KW

WA2M/00166652/7cz., w której skład wchodzi przedwojenne hipoteki:

- **Hip Nr 12466 cz.**- informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip. Nr 7432cz.**
- **Hip. Nr 7430 - dz. 11** - informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip. Nr 7430 - dz. 12**
- **Hip. Nr 7430 - dz. 13,14,15** toczy się postępowanie została wydana decyzja odmawiająca prawa własności czasowej, utrzymana w mocy- według informacji Wydziału Obrotu Nieruchomościami na dzień sporządzenia notatki - sprawa toczyła się przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym.
- **Hip. Nr 7430 - dz.33, 34,35, 36** informacja o braku roszczeń z pisma z BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip Nr 10406 - działka 24** - informacja o braku roszczeń z pisma BSD z dnia 08.10.2021 r.

6. **przy ul. Portofino 10**

dz. ew. 17/7 z obrębu 1-05-30 ,KW WA2M/00166652/7cz., w której skład wchodzi przedwojenne hipoteki:

- **Hip Nr 7430 dz. 6,7,8,9,11** - informacja o braku roszczeń z pisma BSD z dnia 08.10.2021 r.
- **Hip Nr 12466 cz.** - informacja o braku roszczeń z pisma BSD z dnia 08.10.2021r.
- **Hip. Nr 7430 - dz. 12**
- **Hip Nr 12287 o pow. 643 m2-** toczyło się postępowania w BSD brak informacji

Do wiadomości:

Pan Rafał Trzaskowski  
Prezydent m.st. Warszawy  
pl. Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

CZŁONEK ZARZĄDU  
ds. ekonomicznych  
*Leszek Kaczmarski*  
Leszek Kaczmarski

PREZES ZARZĄDU  
*Grzegorz Okoński*  
Grzegorz Okoński

Otrzymują:

- adresat
- a/a

