



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Gospodarki Nieruchomościami

pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa, tel. 22 443 20 00, faks 22 443 20 02
nieruchomosci@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa dnia 19.05.2014r.

GK-D-XIII.680.110.2014.MPR

**Wydział Obsługi Rady
Dzielnicy Wawer
ul. Żegańska 1
04-713 Warszawa**

Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy w załączeniu przekazuje odpowiedź na interpelację nr 9/RO Sadul, Rady Osiedla Sadul.

DYREKTOR
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Marcin Bajko

Otrzymał 26.05.2014 v Adam



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Biuro Gospodarki Nieruchomościami

pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa, tel. 22 443 20 00, faks 22 443 20 02

nieruchomosci@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa dnia 19.05.2014r.

GK-D-XIII.680.110.2014.MPR

**Rada Osiedla Sadul
w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy
ul. Lucerny 110
04-687 Warszawa**

Dotyczy: Interpelacji nr 9/RO Sadul z dnia 12 maja 2014r. w sprawie wyjaśnienia, czy w związku z nie ustanowieniem użytkowania wieczystego gruntu dla działki ewid. nr 67/2 z obrębu 3-11-32, położonej w Warszawie w rejonie ulic Mydlarskiej i Mirtowej, na której znajduje się oczyszczalnia ścieków eksploatowana przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową ZWAR, nastąpiło naruszenie dyscypliny finansów publicznych wynikające z ustawy z dnia 17 grudnia 2004r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005r. nr 14 poz. 114 ze zm.).

W odpowiedzi na interpelację nr 9 Rady Osiedla Sadul Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy wyjaśnia, że bezpodstawne jest twierdzenie, że przez nie ustanowienie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 67/1 z obrębu 3-11-32 nastąpiło naruszenie dyscypliny finansów publicznych i nie znajduje ono uzasadnienia.

Podstawą roszczenia o zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest zbadanie kompletu dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę, odnośnie spełnienia wszystkich przesłanek tego roszczenia wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 518).

Roszczenie przysługuje spółdzielni, która na gruntach Skarbu Państwa lub gminy wybudowała z własnych środków finansowych i za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego, obiekty budowlane. Zakończenie budowy powinno nastąpić w określonym w/w ustawą czasie i potwierdzone stosowną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

MSM ZWAR wzywana wielokrotnie do uzupełnienia wymaganych dokumentów oświadczała, że dokumenty przekazała posiłkując się przy tym pismem z dnia 31 maja 1995r. o przysługującym jej roszczeniu o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesieniu własności znajdujących się na nim urządzeń, na które również powołuje się Rada Osiedla Sadul.

Powyższe twierdzenie Spółdzielni, że wszelkie wymagane dokumenty zostały przekazane nie zostało poparte żadnymi dowodami na okoliczność ich złożenia. Nie potwierdzają tego również zgromadzone w Delegaturze Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer akta. Wyjaśniamy, że kwestia trwałej regulacji jaką jest ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu nie może opierać się na oświadczeniu MSM ZWAR tylko na dokumentach koniecznych do realizacji roszczenia wymaganych zgodnie z przepisami prawa.

Jednocześnie wyjaśniamy, że zgodnie z Wewnętrznym Regulaminem Działalności Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy oraz obowiązującymi obecnie wytycznymi każdy podmiot starający się o trwałe zagospodarowanie nieruchomości, która jest w jego władaniu jest zobowiązany do zawarcia krótkoterminowej umowy dzierżawy czasowej oraz wywiązania się ze wszelkich zobowiązań finansowych wobec m.st. Warszawy, w tym przypadku z bezumownego korzystania z gruntu.

Wobec powyższego została naliczona od 2007r. opłata z tytułu bezumownego korzystanie z przedmiotowego gruntu, którą MSM ZWAR uiszczyła. Natomiast w późniejszej korespondencji Spółdzielnia nie wyraziła woli na zawarcie umowy dzierżawy gruntu.

Wobec braku porozumienia dot. uregulowania korzystania z działki nr 67/1 z obrębu 3-11-32 przez MSM ZWAR, Biuro Gospodarki Nieruchomościami skierowało sprawę do Wydziału Prawnego dla Dzielnicy Wawer o zawiązanie do próby ugodowej przed sądem, odnośnie zawarcia umowy dzierżawy czasowej i zapłatę za bezumowne korzystanie z gruntu za kolejny okres czasu.

Naruszenie dyscypliny finansów publicznych polega na zaniechaniu ustalenia należności w ogóle, gdy należność taką należało zgodnie z przepisami prawa ustalić. Z uwagi na brak możliwości rozpatrzenia wniosku o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste została ustalona i wyegzekwowana przez Delegaturę Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer kwota należna za korzystanie z tego gruntu bezumownie.

Reasumując brak jest w przedmiotowej sprawie przesłanek powodujących naruszenie przepisów dot. dyscypliny finansów publicznych.

DYREKTOR
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Marcin Bajko