



SEKRETARIAT
18.09.2015r.
5137 podpis Turlo

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

KANCELARIA SENATU
Kancelaria Ogólna

2015-08-19

Wpł. Nr dz. BPS/5137

OU - KR D. 030. 56, 2015. 75
(1. 75. OU - KR D)

Warszawa, dnia ...07.2015r.

Pan
ANDRZEJ PAJĄK
SENATOR
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Senatorze,

W odpowiedzi na oświadczenie złożone na 76. posiedzeniu Senatu w dniu 12 czerwca 2015r., dot. nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. **BADOWSKIEJ** – uprzejmie wyjaśniam.

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Badowskiej, ozn. „Kolonja Nr w Sielcach przy drodze Książęcej Nr rej. Hip. 1273” objęta jest działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279). Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu nieruchomości warszawskie, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 cyt. dekretu przeszły na własność gminy m.st. Warszawy, a od 1950 roku z chwilą likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa. Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 roku stał się własnością Dzielnicy-Gminy Warszawa-Mokotów, co potwierdził Wojewoda Warszawski decyzjami: Nr 16717 z dnia 6.01.1992r. oraz Nr 48317 z dnia 23.01.1996r. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 48, poz. 195) grunt przedmiotowej nieruchomości stał się własnością Gminy Warszawa-Centrum. Obecnie na podstawie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 41, poz. 361 z późn.zm) przedmiotowa nieruchomość stanowi własność miasta stołecznego Warszawy.

Na podstawie z art.7 ust.1 i 2 dekretu dotychczasowi właściciele lub ich następcy prawni będący w posiadaniu gruntu, względnie osoby prawa ich reprezentujące - uprawnieni byli w ciągu 6-ciu miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną (obecnie użytkowanie wieczyste). Gmina miała obowiązek uwzględniania wniosków, jeżeli korzystanie z gruntów przez dotychczasowych właścicieli dało się pogodzić z przeznaczeniem tych gruntów określonym w planie zabudowania. W sposób odmienny została potraktowana sprawa własności budynków znajdujących się na gruntach warszawskich. Zgodnie z przepisami cyt. dekretu budynki przechodziły na

własność gminy tylko wówczas, gdy dotychczasowi właściciele lub ich następcy prawni nie złożyli w terminie wniosków o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub gdy w/wym. wnioski zostały załatwione odmownie. Jak wynika z akt nieruchomości – wniosek taki nie został złożony. Ponadto orzeczeniem administracyjnym z dnia 27.06.1950r. Prezydium Rady Narodowej w m.st.Warszawie odmówiło Antoniemu i Kazimierze małż.K przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul.Badowskiej i jednocześnie stwierdziło, że budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Dlatego też organ I instancji prowadził postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku złożonego w dniu 22.06.1988r. przez Jolantę B o zwrot nieruchomości położonej przy ul.Badowskiej, na podstawie obecnego art.214 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r.

Zgodnie z art.214 - zwrot nieruchomości przysługuje poprzednim właścicielom działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi i domami, w których liczba izb nie przekracza 20, oraz domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali, a także domami, które stanowiły przed tym dniem własność spółdzielni mieszkaniowych. **O przyznaniu prawa użytkowania wieczystego gruntów i o zwrocie budynków orzeka właściwy organ.**

W związku z tym - decyzją nr 274/GK/DW/2009 z dnia 18.06.2009r. Prezydent m.st.Warszawy **orzekł o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu** stanowiącego działki nr 58 i nr 84 w obrębie 0301 **oraz własności znajdującego się na nim budynku** - na rzecz: Jolanty B, Grażyny Z i Eugeniusza B

Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu została ustalona opłata roczna, zgodnie z uchwałą z dnia 8 listopada 2007r. Rady m.st.Warszawy Nr XVIII/579/2007 w sprawie zasad gospodarowania zasobem nieruchomości m.st.Warszawy w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy oraz bonifikaty od opłat rocznych za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 214 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 1 grudnia 2007r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 247, poz. 7174). W uchwale tej wyrażono zgodę na udzielenie 80% bonifikaty od opłat rocznych za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art.214 ustawy na rzecz dotychczasowych właścicieli lub ich spadkobierców. Jednak z uwagi na fakt, że osoby wymienione w decyzji nr 274/GK/DW/2009 nie nabyły przysługujących im roszczeń w drodze spadkobrania – organ nie mógł udzielić tej bonifikaty.

W odwołaniu od decyzji nr 274/GK/DW/2009 Pan B wniósł o uchylenie punktu dot. wysokości opłat z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, gdyż winna ona być analogiczna, jak dla nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste na podstawie dekretu z 26.10.1945r. (1 złoty za 1 m² powierzchni gruntu).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, decyzją z dnia 5.11.2009r. – utrzymało w mocy decyzję organu I instancji. Wyrokiem z dnia 26.01.2011r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę na w/w decyzję Kolegium z 5.11.2009r. **W ocenie Sądu, organy orzekające prawidłowo rozpoznały wniosek z dnia 22 czerwca 1988r. w trybie art.214 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w związku z tym**

brak jest podstawy do ustalenia czynszu symbolicznego, gdyż art.7 dekretu w niniejszej sprawie nie znajduje zastosowania, a roszczenia w nim wymienione wygasły. Zasadnie też przyjęto, iż brak jest podstaw do zastosowania bonifikaty od opłat rocznych za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 214 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, gdyż skarżący nie nabyli przysługujących im roszczeń w drodze spadkobrania.

Zgodnie z art.72 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i w przypadku nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe wynosi – 1% ceny. Natomiast cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości (art. 67).

Reasumując, należy podkreślić, że roszczenia o zwrot nieruchomości położonej przy ul.Badowskiej – zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Jarosław Józwiak
Zastępca Prezydenta
m.st. Warszawy