



ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY BIELANY
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa
tel. 22 443 47 85, faks 22 325 44 86

bielany.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.bielany.waw.pl

W DZIELNICY BIELANY
SKARPA MARYMONCKA
wypłynęło dnia 29.04.2021
nr dz. 102 JDT/P/2021
Podpis [signature]

Warszawa, 29 kwietnia 2021 r.

Znak sprawy: UD-III-WND-ON.6840.10.2018.AZA (80)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Skarpa Marymoncka”

W sprawie: działki ew. nr 11/15 z obrębem 7-04-07 przy ul. Zabłocińskiej r. Marymonckiej.

W nawiązaniu do wcześniejszej korespondencji oraz spotkania, które odbyło się online 12 kwietnia 2021 r., w sprawie nabycia części nieruchomości położonej przy ul. Zabłocińskiej r. Marymonckiej, ozn. jako działka ew. nr 11/15 z obrębem 7-04-07, wyjaśniam, co następuje.

Pismem z 26 lutego 2021 r., znak: BM-ZPM.6831.6.2021.MWN, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy (dalej BMMiSP) udzieliło zgody właścicielskiej na podział ww. nieruchomości zgodnie ze wstępnym projektem podziału z dn. 19.09.2018 r. Jednocześnie zaznaczono, iż w ramach dalszych przygotowań nieruchomości do sprzedaży, należy mieć na uwadze zlokalizowane na omawianym terenie sieci infrastruktury technicznej. Na powyższe również zwróciło uwagę Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego (dalej BAIPP) w piśmie z dnia 02.02.2021 r., znak: UD-III-WND-ON.6840.10.2018.AZA. W piśmie tym BAIPP zasugerowało, że ewentualna sprzedaż ww. nieruchomości powinna uwzględniać służebność przesyłu dla sieci infrastrukturalnych.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w granicach działki nr ew. 11/15 z obrębem 7-04-07 znajdują się następujące przewody sieci infrastrukturalnych:

- przewody elektroenergetyczne różnego napięcia,
- przewody gazowe różnego ciśnienia,
- przewody kanalizacyjne różnego typu,
- przewody telekomunikacyjne,
- przewody wodociągowe.

Działka ta pokryta jest gęstą siecią różnych przewodów stanowiących własność różnych przedsiębiorców przesyłowych (co najmniej pięciu przedsiębiorców). W dziale III KW Nr WA1M/00281082/5, prowadzonej dla przedmiotowej działki, brak jest informacji o obciążeniu nieruchomości służebnością przesyłu, zatem zgodnie z sugestią BAIPP należałoby wszcząć postępowania o ustanowienie służebności przesyłu względem wszystkich ww. przewodów infrastrukturalnych.

Należy tu zaznaczyć, że ustanowienie stosownych służebności może bardzo wydłużyć postępowanie przygotowujące ww. nieruchomość do zbycia. Nawiązanie kontaktu z odpowiednimi właścicielami sieci i zmotywowanie ich do podjęcia działań w kierunku wyrażenia zgody na polubowne

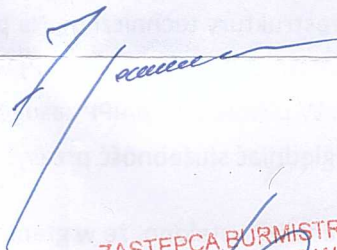


ustanowienie służebności przesyłu, będzie niewątpliwie długim procesem związanym z kosztami, które ponoszą wyłącznie gestorzy sieci: wykonanie mapy, sporządzenie operatu szacunkowego, opłaty notarialne i opłata wynikająca z wyceny służebności przesyłu. Koszty te prawdopodobnie są podstawową przeszkodą dla przedsiębiorców przesyłowych w występowaniu z wnioskami o ustanowienie służebności przesyłu. Zaznaczam, że w przypadku braku woli przedsiębiorców w kierunku ustanowienia służebności, sprawa musi być skierowana na drogę sądową, co na pewno jeszcze bardziej wydłuży proces ustanawiania służebności.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o zajęcie stanowiska, czy Spółdzielnia nadal jest zainteresowana nabyciem części dz. ew. nr 11/15 z obrębu 7-04-07, bez uprzedniego ustanowienia służebności przesyłu.

Dodatkowo informuję, że wnioskiem z 10 marca 2021 r., znak: UD-III-WND-ON.6840.10.2018.AZA, wystąpiłem do Biura Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy (dalej BGiK) o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału ww. nieruchomości. Po otrzymaniu postanowienia, zostaną wykonane mapy podziałowe, które będą podstawą do wydania przez BGiK finalnej decyzji zatwierdzającej podział omawianej nieruchomości.

Osoba do kontaktu: Aleksandra Zadurska, azadurska@um.warszawa.pl, telefon: 22 443-47-24, ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa



ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BIELANY M.ST. WARSZAWY

Włodzimierz Piątkowski