



ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY BIELANY
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

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

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

Prezesa Zarządu
SM „Skarpa Marymoncka”
Jerzy Kabala

UD-III-WND-ON.6840.10.2018.AZA

Warszawa, dnia 27 maja 2019 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„SKARPA MARYMONCKA”

Wpłynęło dnia 30.05.2019

L. dz. 236/DIP/19

Zaś. Podpis *KPM*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Skarpa Marymoncka”
ul. Zabłocińska 10
01-697 Warszawa**

W nawiązaniu do dotychczasowej korespondencji w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej przy ul. Zabłocińskiej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 11/15 z obrębu 7-04-07, wyjaśniam co następuje.

Wnioskiem z dnia 19 kwietnia 2017 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Skarpa Marymoncka” zwróciła się o nabycie działki ewidencyjnej nr 11/15 z obrębu 7-04-07 o powierzchni 4240 m², w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Następnie wnioskiem z dnia 15 listopada 2017 r. Spółdzielnia zwróciła się o regulację stanu prawnego ww. nieruchomości w trybie art. 37 ust. 3a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismem z dnia 19 marca 2019 r. Spółdzielnia oświadczyła, że nadal jest zainteresowana nabyciem ww. gruntu i podtrzymuje wniosek z dnia 15 listopada 2017 r., lecz jako podstawę prawną powołała art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niezależnie od powyższego, informuję, że na podstawie art. 47 pkt. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 poz. 1496) uchylono ww. artykuł 37 ust 3a pkt. 1 ugn. Jednocześnie art. 37 ust. 3 pkt 2 ugn otrzymał brzmienie: „zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która



dzierżawi lub użytkuje nieruchomości na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.”

Zgodnie zaś z art. 56 ww. ustawy z dnia 5 lipca 2018 r.: „Do spraw wszczętych na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 47 w brzmieniu dotychczasowym i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 47 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.”

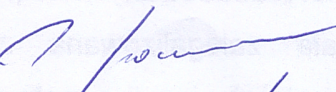
Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, że nie zostały spełnione przesłanki do uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości na podstawie ww. art. 37 ust. 3 pkt 2 ugn, gdyż Spółdzielnia nie dzierżawi, ani nie użytkuje tej nieruchomości na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat. Dotychczas Spółdzielnia zawierała umowy dzierżawy tylko na okres do 3 lat.

Odnosząc się natomiast do wniosku w sprawie regulacji omawianego terenu w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn, zawiadamiam, że zgodnie z kolejną opinią Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany działka ew. nr 11/15 z obręb 7-04-07 może poprawić warunki zagospodarowania zarówno działki ew. nr 5/2, jak również działki ew. nr 5/2 z obręb 7-04-07.

Mając na uwadze stanowisko Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2006 r., sygn. IV CSK 98/06, zgodnie z którym art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może mieć zastosowania w sprawie, jeśli nabycie działki zmierza do poprawienia warunków zagospodarowania nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch takich nieruchomości, informuję, iż wniosek o nabycie działki ew. nr 11/15 z obręb 7-04-07 w trybie bezprzetargowym nie może być rozpatrzony pozytywnie.

Można rozważyć możliwość przeznaczenia ww. gruntu do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego. Przy czym przetarg zostałby ograniczony do użytkownika wieczystego działki ew. nr 5/2 (Spółdzielnię) oraz do współwłaścicieli działki ew. nr 5/1 (Spółdzielnię i osoby fizyczne).

W związku z powyższym, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma, proszę o informację, czy Spółdzielnia jest zainteresowana nabyciem działki ew. nr 11/15 z obręb 7-04-07 w drodze przetargu ograniczonego.


ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BIELANY M.ST. WARSZAWY
Włodzimierz Piątkowski