

Smuli Nr 2478
z dnm. 26.06.2014 v.
projekt

UCHWAŁA NR/2014
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 2014r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez m.st. Warszawę w drodze darowizny udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów i prawa własności naniesień, położonych w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy w rejonie ul. Orłów Piastowskich

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹) w związku z § 7 ust. 1 pkt 2 załącznika do uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 119, poz. 2927, z późn. zm.²) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez m.st. Warszawę w drodze darowizny następujących udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów i odpowiadających im udziałów w prawie własności naniesień na tych gruntach oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów i prawa własności naniesień na tych gruntach, położonych w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy:

- 1) udziału wynoszącego 689/1270 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 162/19 i powierzchni 0,1270 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00060218/3, od spółki 11/162 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 2) udziału wynoszącego 211/676 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 162/15 i powierzchni 0,0676 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00060388/5, od spółki 11/162 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 3) udziału wynoszącego 217/32756 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 132 i powierzchni 3,2756 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00233103/8, od spółki 12/132 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 4) udziału wynoszącego 7116/32964 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 93 i powierzchni 3,2964 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00283123/9, od spółki 3/93 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 5) udziału wynoszącego 4524/32268 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 124 i powierzchni 3,2268 ha, objętym

¹ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

² Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 262, poz. 7132, z 2005 r. Nr 84, poz. 2189 i Nr 183, poz. 5853, z 2006 r. Nr 199, poz. 7568, z 2007 r. Nr 254, poz. 7536, z 2008 r. Nr 62, poz. 2262 i Nr 110, poz. 3962, z 2009 r. Nr 221, poz. 7006, z 2010 r. Nr 152, poz. 3669, z 2011 r. Nr 94, poz. 3004 i Nr 239, poz. 8500, z 2012 r. poz. 6533 oraz z 2014 r. poz. 3524.

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia... 26.06.2014... Afowie

- księgą wieczystą KW nr WA1M/00283410/8, od spółki 2/124 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 6) udziału wynoszącego 1144/11356 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 150 i powierzchni 1,1356 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00338197/9, od spółki 6/150 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
 - 7) udziału wynoszącego 178/7692 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 151 i powierzchni 0,7692 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00359150/1, od spółki 9/151 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
 - 8) udziału wynoszącego 215/11235 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 155 i powierzchni 1,1235 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00377082/5, od spółki 13/155 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
 - 9) udziału wynoszącego 242/3201 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 158 i powierzchni 0,3201 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00432820/5, od spółki 13/155 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
 - 10) udziału wynoszącego 1086/2967 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 161 i powierzchni 0,2967 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00454073/3, od spółki 6/150 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
 - 11) udziału wynoszącego 502/634 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 162/12 i powierzchni 0,0634 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00060294/9, od spółki 11/162 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
 - 12) udziału wynoszącego 2850/15643 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
 - a) o numerze 165/1 i powierzchni 0,0003 ha,
 - b) o numerze 165/2 i powierzchni 0,0913 ha,
 - c) o numerze 165/3 i powierzchni 0,1283 ha,
 - d) o numerze 165/4 i powierzchni 0,0095 ha,
 - e) o numerze 165/5 i powierzchni 0,0818 ha,
 - f) o numerze 165/6 i powierzchni 0,0009 ha,
 - g) o numerze 165/8 i powierzchni 0,0417 ha,
 - h) o numerze 165/9 i powierzchni 0,0914 ha,
 - i) o numerze 165/10 i powierzchni 0,0420 ha,
 - j) o numerze 165/11 i powierzchni 0,1022 ha,
 - k) o numerze 165/13 i powierzchni 0,0204 ha,
 - l) o numerze 165/15 i powierzchni 0,0795 ha,
 - m) o numerze 165/16 i powierzchni 0,0088 ha,
 - n) o numerze 165/17 i powierzchni 0,0393 ha,
 - o) o numerze 165/18 i powierzchni 0,1123 ha,



Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.07.2014 r. *A. J. J.*

- p) o numerze 165/19 i powierzchni 0,1390 ha,
 - q) o numerze 165/7 i powierzchni 0,1160 ha,
 - r) o numerze 165/20 i powierzchni 0,0816 ha,
 - s) o numerze 165/21 i powierzchni 0,1240 ha,
 - t) o numerze 165/22 i powierzchni 0,1556 ha,
 - u) o numerze 165/23 i powierzchni 0,0984 ha,
– objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00443952/7, od spółki 10/165 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 13) udziału wynoszącego 1639/10165 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
- a) o numerze 162/1 i powierzchni 0,0014 ha,
 - b) o numerze 162/2 i powierzchni 0,0040 ha,
 - c) o numerze 162/3 i powierzchni 0,0047 ha,
 - d) o numerze 162/4 i powierzchni 0,0468 ha,
 - e) o numerze 162/5 i powierzchni 0,0110 ha,
 - f) o numerze 162/7 i powierzchni 0,1001 ha,
 - g) o numerze 162/8 i powierzchni 0,0010 ha,
 - h) o numerze 162/9 i powierzchni 0,0774 ha,
 - i) o numerze 162/10 i powierzchni 0,0042 ha,
 - j) o numerze 162/11 i powierzchni 0,1030 ha,
 - k) o numerze 162/13 i powierzchni 0,1189 ha,
 - l) o numerze 162/14 i powierzchni 0,1305 ha,
 - m) o numerze 162/16 i powierzchni 0,0564 ha,
 - n) o numerze 162/17 i powierzchni 0,0461 ha,
 - o) o numerze 162/18 i powierzchni 0,1305 ha,
 - p) o numerze 162/20 i powierzchni 0,0696 ha,
 - q) o numerze 162/21 i powierzchni 0,1109 ha,
– objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00444964/2, od spółki 11/162 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 14) udziału wynoszącego 1402/1440 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
- a) o numerze 164/1 i powierzchni 0,0428 ha,
 - b) o numerze 164/2 i powierzchni 0,0554 ha,
 - c) o numerze 164/3 i powierzchni 0,0322 ha,
 - d) o numerze 164/4 i powierzchni 0,0136 ha,
– objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00444065/9, od spółki 11/162 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 15) udziału wynoszącego 3522/12612 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
- a) o numerze 167/1 i powierzchni 1,0368 ha,
 - b) o numerze 167/2 i powierzchni 0,2244 ha,
– objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00444066/6, od spółki 15/167 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 16) udziału wynoszącego 479/9580 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
- a) o numerze 156/1 i powierzchni 0,8662 ha,



Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia...26.CZE.2014...A/owic

-127-

- b) o numerze 156/2 i powierzchni 0,0918 ha,
– objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00444808/0, od spółki Challenge Eighteen sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 17) udziału wynoszącego 234/702 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 156/3 i powierzchni 0,0702 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00473247/1, od spółki Challenge Eighteen sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 18) udziału wynoszącego 189/260 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 156/4 i powierzchni 0,0240 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00470813/9, od spółki Challenge Eighteen sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 19) prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 156/5 i powierzchni 0,0007 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00470814/6, od spółki Challenge Eighteen sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 20) udziału wynoszącego 5487/37513 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, stanowiącym działkę ewidencyjną o numerze 92 i powierzchni 3,7513 ha, objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00283128/4, od spółki 5/92 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 21) udziału wynoszącego 8177/28374 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
- a) o numerze 126/1 i powierzchni 0,1771 ha,
 - b) o numerze 126/2 i powierzchni 0,1358 ha,
 - c) o numerze 126/3 i powierzchni 0,1951 ha,
 - d) o numerze 126/5 i powierzchni 0,6670 ha,
 - e) o numerze 126/6 i powierzchni 0,9359 ha,
 - f) o numerze 126/4 i powierzchni 0,7265 ha,
- objętym księgą wieczystą KW nr WA1M/00283125/3, od spółki 8/126 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie;
- 22) udziału wynoszącego 1768/6879 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i odpowiadającemu tej części udziału w prawie własności naniesień na tym gruncie, składającym się z następujących działek ewidencyjnych:
- a) o numerze 166/1 i powierzchni 0,0020 ha,
 - b) o numerze 166/2 i powierzchni 0,1180 ha,
 - c) o numerze 166/3 i powierzchni 0,0561 ha,
 - d) o numerze 166/5 i powierzchni 0,1215 ha,
 - e) o numerze 166/6 i powierzchni 0,0822 ha,
 - f) o numerze 166/4 i powierzchni 0,0650 ha,
 - g) o numerze 166/7 i powierzchni 0,2431 ha,
- objętym księgą wieczystą KW nr WA5M/00443951/0, od spółki 15/167 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za zgodności
RADA PRAWNY

Powiat Zielni
Paweł Zieliński
25.06.2014 r.

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

4

Hanna Gronkiewicz-Waltz

Wydano opinię

Skarbnika m. st. Warszawy

dnia 26 CZE 2014 r.

ZALĄCZNIK NR 1

Strony umowy	Data umowy	Przedmiot umowy	Wysprzedaż (wzrost)	Cena trybalis umowy	Okres wypowiedzenia	Uwagi
2/124 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	214 473,27	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
3/93 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	211 134,40	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
3/93 Gaston sp. z o.o. sp.k.	28.08.2006	Umowa najmu - serwis biurowy	27 300,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	
4/592 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	266 278,45	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
6/150 Gaston sp. z o.o. sp.k.	07.03.2011	Umowa najmu - pow. reklamowa	12 000,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	Artykuł z 20.01.2014 r.
6/150 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	101 644,21	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
8/126 Gaston sp. z o.o. sp.k.	28.07.2014	Umowa najmu pow. reklamowa	500,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	
8/126 Gaston sp. z o.o. sp.k.	09.12.2013	Umowa najmu powierzchni biurowej	200,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	
9/126 Gaston sp. z o.o. sp.k.	29.05.2013	Umowa najmu powierzchni biurowej	4 972,50	na czas nieokreślony	12 miesięcy	
9/126 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	318 163,47	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
11/131 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	51 761,66	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
12/165 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	198 476,98	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
13/165 Gaston sp. z o.o. sp.k.	07.03.2011	Umowa najmu - pow. reklamowa	32 400,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	Artykuł z 20.01.2014 r.
14/162 Gaston sp. z o.o. sp.k.	07.03.2011	Umowa najmu - pow. reklamowa	18 000,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	Artykuł z 20.01.2014 r.
15/162 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	96 807,26	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
16/133 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	217 070,91	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
17/133 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	192 834,64	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
18/133 Gaston sp. z o.o. sp.k.	18.02.2011	Umowa najmu - pow. reklamowa	12 000,00	na czas nieokreślony	12 miesięcy	Artykuł z 20.01.2014 r.
19/167 Gaston sp. z o.o. sp.k.	01.07.2010	Umowa dzierżawy i administrowania nieruchomości	144 264,65	na czas nieokreślony	po 30 dniach	Artykuł z 20.01.2014 r.
2/124 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
3/93 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
4/592 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
6/150 Gaston sp. z o.o. sp.k.			708,34	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
6/150 Gaston sp. z o.o. sp.k.			254,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
6/150 Gaston sp. z o.o. sp.k.			708,34	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
11/131 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
12/165 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
12/165 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
13/165 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
13/167 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
13/167 Gaston sp. z o.o. sp.k.			354,60	na czas nieokreślony	szesć miesięcy	
20	13.03.2003	Umowa wykupienia nieruchomości pas technologiczny				Pierwotnie stronami umowy były: ZPC "URSUS" S.A. oraz ILLICOM S.A.

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia... 28.07.2014...
A. Jankowski

[Signature]

28.06.2014

PODINSPEKTOR
Marta Fidyk
25.06.2014

Załącznik nr 2

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

Challange Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna

sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura inna niż energetyczna

sygn. XVI GC 465/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym m.in. dz. 156/1-4

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na wszystkich nieruchomościach należących do spółki

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

ochrona naruszonego posiadania obiektów na dz. 92, 113 i 119

sygn. II C 475/12

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,

II Wydział Cywilny

Cybilny



Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia... 28.07.2014... A. Jowicz

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

2/124 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna
sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

2. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy m.in. na dz. 127/1 – zasilanie AIG


Urząd Dzielnicy Ursus

Znak: UD-XI-WAB.6730.227.2014.MKL

3. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę hali nr 117

Urząd m.st. Warszawy

Biuro architektury i planowania przestrzennego

cy/ost 

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.07.2014. Afonia

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

3/93 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna
sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

2. Sprawa o ustalenie wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

Aktualizacja dot. okresu od dnia 1.01.2011 dla działki nr 93, obręb 2-09-09

sygn. akt IV C 493/13

Sąd Okręgowy w Warszawie,

IV Wydziału Cywilnego

3. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę hali nr 116

Biuro architektury i planowania Przestrzennego

Urząd m.st. Warszawy

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym m.in. dz. 93

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na wszystkich nieruchomościach należących do spółki

cyfry



Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.CZE. 2014. *A. Jankowski*

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

5/92 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustalenie prawa własności obiektów posadowionych na dz. 92, 113 i 119
sygn. XVI GC 324/12

Sąd Okręgowy w Warszawie
XVI Wydział Gospodarczy

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

ochrona naruszonego posiadania obiektów na dz. 92, 113 i 119
sygn. II C 475/12

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, II Wydział Cywilny

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura inna niż energetyczna
sygn. XVI GC 465/10

Sąd Okręgowy w Warszawie
XVI Wydział Gospodarczy

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna
sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie
XVI Wydział Gospodarczy

5. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym dz. 92
sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy
II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na
wszystkich nieruchomościach należących do spółki

6. Sprawa o ustalenie wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

aktualizacja dot. okresu od dnia 1.01.2011 – działka nr 92 obręb 2-09-09
sygn. akt IV C 494/13

Sąd Okręgowy w Warszawie,
IV Wydział Cywilny

7. Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

m.in. na dz. 148, 113, 95, 92

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie
Znak: KOC 1603/Ar/14

erjós



Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia... 28. CZE. 2014... A. Jank

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

6/150 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

o przywrócenie stanu poprzedniego i zaniechanie naruszeń w zakresie poprowadzenia kabla elektroenergetycznego przez działki na 140 i 150 do budynku Lidl przy ul. Lalki.

sygn. XV GC 2130/13

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,

XV Wydział Gospodarczy

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna

sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym m.in. dz. 150, 161

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na wszystkich nieruchomościach należących do spółki

4. Wnioskodawca: Asmet sp. z o.o o

ustanowienie służebności drogi koniecznej, w tym m.in. dz. 161, 150,

sygn. akt II Ns 318/11

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

5. Wnioskodawcy: M i L R

DYREKTOR
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

ustanowienie służebności drogi koniecznej, w tym m.in. dz. 161, 150,

sygn. akt II Ns 1161/10

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

6. Przestrzeganie przepisów prawa budowlanego – zasilanie sklepu Lidl bez pozwolenia na budowę

Znak: PINB/IIOT/MP/7353/6824/11

sygn. VII SA/Wa 245/14

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy,

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 25.07.2014 r. Afouie

ey/bsy

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

8/126 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna
sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

2. Kontrola

Wojewódzkiego Inspektorat Ochrony Środowiska

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym dz. 126/1-6, 126/9-10

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na
wszystkich nieruchomościach należących do spółki

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu torami, w tym dz.
126/4-6

sygn. II Ns. 473/06

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie

II Wydział Cywilny

ey/01



dist

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.07.2014 r. A. Jankowski

Dane osobowe podlegające ochronie
(art. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.
o ochronie danych osobowych- Dz. U.
z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

9/151 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym m.in. dz. 151

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na
wszystkich nieruchomościach należących do spółki

DYREKTOR
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

emion

Marcin Bąjko
Marcin Bąjko

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia... 26. CZE. 2014... *Afonie*

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

10/165 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Wniosek Energetyki Ursus sp. z o.o. o ustanowienie służebności drogi koniecznej, w tym m.in. na dz.
165/1, 165/2 – cz., 165/13 – cz., 165/10-cz., 165/11,

sygn. akt II Ns 627/11

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna

sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ochrona naruszonego posiadania dot. kabli na dz. 165

sygn. V Ca 3724/13

Sąd Okręgowy w Warszawie

V Wydział Cywilny Odwoławczy

4. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę

Hala nr 279 na dz. nr 165/7, 165/19

Wojewoda Mazowiecki

5. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym m.in. dz. 165/1-11, 165/13, 165/15-23

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na
wszystkich nieruchomościach należących do spółki

DYREKTOR
BIURA GOSPODARSTWA NIEMUCHOŚCIAMI

March Bajko

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.04.2014 r. *A. Jowle*

07/05

1-76

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Wniosek Energetyki Ursus sp. z o.o. o ustanowienie służebności drogi koniecznej, w tym m.in. na dz
162/5 – cz., 162/7 – cz.,

sygn. akt II Ns 627/11

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura inna niż energetyczna

sygn. XVI GC 465/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym m.in. dz. 162/1-5, 162/7-11, 162/13

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia, w tym

m.in. dz. 162/1-5, 162/6-11, 162/13-21, 164/1-4

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu torami, w tym m.in.

dz. 162/4, 162/7, 162/11, 162/13-16, 162/18-21, 164/4

sygn. II Ns. 473/06

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie

II Wydział Cywilny

DYREKTOR
BIURA GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Marcin Bajko

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26. CZE. 2014 Afonice

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

12/132 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Wniosek Energetyki Ursus sp. z o.o. o ustanowienie służebności drogi koniecznej, w tym na dz. 132,
sygn. akt II Ns 627/11

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym dz. 132

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na
wszystkich nieruchomościach należących do spółki

3. E. G., M. J., W. J., J. J.

Wniosek o zwrot nieruchomości (część działki nr 132 i 133)

Prezydent m.st. Warszawy

sygn. Prezydenta m.st. Warszawy GK/SP/GWO/7221/WW/Us/485/04/AN

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu torami, w tym dz.
132

sygn. II Ns. 473/06

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie

II Wydział Cywilny

BIURO GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Marcin Bajko

DYREKTOR
BIURO GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Marcin Bajko

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.CZE. 2014

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

13/155 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Sprawa o zapłatę za korzystanie z dz. 155

WPS: 1.295.451,00 zł

sygn. akt XVI GC 1923/13

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Sprawa o zapłatę za korzystanie z – dz. 147

WPS: 501.495,00 zł

sygn. akt XVI GNc 976/13

24.01.2014r. – otrzymaliśmy nakaz zapłaty

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura inna niż energetyczna

sygn. XVI GC 465/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

4. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura energetyczna

sygn. XVI GC 462/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

5. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Wnioski o ogłoszenie upadłości Energetyki Ursus

sygn. akt: X GU 583/13, X GU 581/13, X GU 582/13

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

X Wydział Gospodarczy

6. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym dz. 155, 147, 134, 158

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

Wydano opinię
Skarbnik m. st. Warszawy
28.02.2014
z dnia.....
H. Janiak

DYREKTOR
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Marek Bajko

cyfón
dyk

Dane osobowe podlegające ochronie
(art. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.
o ochronie danych osobowych- Dz. U.
z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)

09.09.2010 r.¹⁷ Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na
wszystkich nieruchomościach należących do spółki

7. Podatek od nieruchomości za VII-XII 2010

Odwołanie od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy
Nr UD-XI-WBK.3120.1047.2013.UAN (11) z 18.09.2013
Wysokość zobowiązania 50.430,00

DYREKTOR
BIURA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Marcin Bajko

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26. CZE. 2014 *Afonie*

ey/04
dyk

**SPIS POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH DLA
NIERUCHOMOŚCI:**

15/167 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

1. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Sprawa o zapłatę za korzystanie z dz. 167/1 i 167/2

sygn. akt: XVI GC 72/14

WPS: 412.257,99 zł

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

2. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Powództwo o wydanie przedmiotów umów dzierżawy – infrastruktura inna niż energetyczna

sygn. XVI GC 465/10

Sąd Okręgowy w Warszawie

XVI Wydział Gospodarczy

3. Energetyka Ursus sp. z o.o.

Ustanowienie służebności przesyłu, w tym dz. 166/1-7, 167/1-2

sygn. II Ns 170/09

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy

II Wydział Cywilny

09.09.2010 r. Postanowienie Sądu o udzieleniu Energetyce Ursus sp. z o.o. zabezpieczenia na wszystkich nieruchomościach należących do spółki

4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

Zanieczyszczenie środowiska na działce nr ew. 166/7

znak WSI.510.26.2011.MGł.54

PODINSPEKTOR

M. Fidryk
Marta Fidryk

25.06.2014.

BIURO GOSPODARSTWA NIEMUCHOŚCIAMI
DZIAŁALNOŚĆ W M. ST. WARSZAWIE
WYDZIAŁ NADZORSTWA NIEMUCHOŚCIAMI
DZIAŁ GOSPODARSTWA NIEMUCHOŚCIAMI
DYREKTOR
Marta Bajko
Katarzyna Głowka
25.06.2014

Wydane online
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia... 26.06.2014 Aforike

d.74

**UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY M.ST. WARSZAWY**

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez m.st. Warszawę w drodze darowizny udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów i prawa własności naniesień, położonych w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy w rejonie ul. Orłów Piastowskich

W związku z przystąpieniem przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy do opracowania projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich* (powoływany dalej jako mpzp) użytkownicy wieczystości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, tj. spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. (zwani dalej Spółką) zwróciły się do Prezydenta m.st. Warszawy z propozycją nieodpłatnego przekazania prawa użytkowania wieczystego do części ww. gruntów – ok. 21 ha z przeznaczeniem na planowane cele publiczne, w tym pod przyszłe drogi publiczne.

W trakcie prowadzonych negocjacji, uwzględniając stan faktyczny i prawny oferowanych nieruchomości, ostatecznie postanowiono, że zostanie zawarta umowa darowizny, na podstawie której Spółka dokona nieodpłatnego przeniesienia na rzecz m.st. Warszawy udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów i własności naniesień o powierzchni około 4,2 ha., a następnie po uchwaleniu mpzp i dokonaniu z urzędu podziału przedmiotowych nieruchomości nastąpi umowne zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości i współwłasności naniesień w taki sposób, że m. st. Warszawa nabędzie prawo użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości przeznaczonych zgodnie z uchwalonym planem pod drogi publiczne. Zespoły robocze obu stron opracowały treść projektu umowy darowizny udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i własności naniesień oraz umowy zniesienia wspólności tych praw. Projekt umowy został zaakceptowany przez obie strony.

Celem opisanej wyżej transakcji nabycia udziałów w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości i własności naniesień przed uchwaleniem m.p.z.p. oraz zobowiązanie do zniesienia współużytkowania wieczystego tych nieruchomości i współwłasności naniesień po jego uchwaleniu jest docelowe nieodpłatne nabycie przez m.st. Warszawa nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne oraz ograniczenie kosztów związanych z uchwaleniem i wejściem w życie nowego mpzp, w szczególności wyłączenie obowiązku odszkodowawczego wynikającego z art. 98 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* i z art. 36 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Wobec powyższego za uzasadnione należy uznać nabycie przez m.st. Warszawa udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i własności naniesień jeszcze przed uchwaleniem przez Radę m.st. Warszawy mpzp. Ponadto nabycie praw do przedmiotowych nieruchomości, po zniesieniu współużytkowania wieczystego i współwłasności naniesień może zapewnić w przyszłości realizację celu publicznego określonego w art. 6 pkt 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

Należy podnieść, że zawarcie projektowanej umowy darowizny udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i własności naniesień wiąże się jednak z potencjalnym ryzykiem dla m.st. Warszawy. W wyniku bowiem wskazanej umowy, m.st. Warszawa stanie się współużytkownikiem wieczystym nieruchomości i współwłaścicielem znajdujących się na nich naniesień. W konsekwencji, jako współużytkownik nieruchomości i współwłaściciel naniesień, m.st. Warszawa stanie się stroną procesów inwestycyjnych prowadzonych na nieruchomościach oraz postępowań administracyjnych, ze wszystkimi konsekwencjami z tym związanymi. Nie bez znaczenia jest także fakt, że nieruchomości,

DYREKTOR
BIURA GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

5 Marcin Borko

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.04.2014 r. *A. Puc*

objęte opisaną umową darowizny udziałów, są przedmiotem kilkunastu umów najmu i dzierżawy zawartych na czas nieokreślony. Ponadto względem powyższych nieruchomości toczą się liczne postępowania sądowe, w szczególności dotyczące ustanowienia służebności przesyłu, ustanowienia służebności drogi koniecznej, ustalenia prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na nieruchomościach, o wydanie przedmiotów dzierżawy oraz o zapłatę, do których m. st. Warszawa po zawarciu umowy darowizny udziałów przystąpi jako współużytkownik wieczysty nieruchomości i współwłaściciel nanieśń. Obecnie nie sposób przesądzić o wyniku tych postępowania i ocenić wszystkich możliwych konsekwencji rozstrzygnięć zapadłych w wyniku tych postępowania na prawa i obowiązki dla m.st. Warszawy.

Ponadto w stosunku do jednej z nieruchomości toczy się postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, co wiązać się może z przyszłym obowiązkiem jej zwrotu wywłaszczonemu.

Należy także wskazać, że nabycie prawa użytkowania wieczystego wiąże się z obowiązkiem ponoszenia opłat z tego tytułu. Zgodnie z projektem umowy darowizny udziałów to Spółka zobowiązana będzie do ich ponoszenia (również za udział przysługujący m. st. Warszawa), jednak tylko do 2015 roku. A zatem w przypadku niezawarcia umowy zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości i współwłasności nanieśń do tej daty, m.st. Warszawa obciążane będzie opłatami za użytkowanie wieczyste proporcjonalnie do posiadanych udziałów.

Kolejne ryzyko zawierania projektowanej umowy wiąże się faktem istnienia na przedmiotowych nieruchomościach licznych budynków w złym stanie technicznym, które do dania zawarcia umowy zniesienia współużytkowania wieczystego i współwłasności nanieśń muszą zostać rozebrane, tak aby m.st. Warszawa nabyła użytkowanie wieczyste niezabudowanych działek gruntu przeznaczonych na cele publiczne. Wykonanie tego obowiązku komplikuje dodatkowo fakt, że projektowana umowa obejmuje także nieruchomości zabudowane budynkami położonymi na kilku nieruchomościach.

Należy również zaznaczyć, że nabyte przez m.st. Warszawa (w wyniku zniesienia współużytkowania wieczystego i współwłasności) nieruchomości nie będą stanowić spójnego systemu komunikacyjnego i nie zapewnią możliwości realizacji celu publicznego w postaci budowy dróg w tym rejonie. Budowa zatem układu komunikacyjnego na tym terenie będzie wiązała się z koniecznością dodatkowego pozyskiwania nieruchomości pod drogi. Dodatkowo przy podziale powyższych nieruchomości konieczne będzie wzajemne ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowe nieruchomości obciążone są prawami rzeczowymi, ciężarami i innymi obowiązkami oraz prawami obligacyjnymi tj. umowami najmu i dzierżawy opisanymi w załączniku nr 1, a ponadto względem nich toczą się postępowania sądowe i administracyjne, opisane w załączniku nr 2, które to obciążenia i postępowania w sposób oczywisty ograniczają przysporzenie uzyskane w wyniku nabycia opisanych w ust. 1 udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności nanieśń, zawarcie przedmiotowej umowy darowizny wymaga zgody Rady m. st. Stosownie do postanowień § 7 ust. 1 pkt 2 załącznika do uchwały Nr XXVIII/534/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Zgodnie z ustaleniami poczynionymi podczas prowadzonych negocjacji wszelkie koszty związane z zawarciem umów darowizny oraz zniesienia współużytkowania wieczystego, w tym z tytułu taksy notarialnej oraz opłat sądowych zostałyby pokryte przez Spółkę.

DYREKTOR
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 26.02.2014 A. J. J. J.

W przypadku niezawarcia umowy zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości i współwłasności naniesień do końca 2015r., m.st. Warszawa będzie obciążone opłatami z tytułu użytkowania wieczystego od 2016r. Opłaty będą pokrywane z wydatków bieżących Biura Gospodarki Nieruchomościami (dział 700 rozdział 70000). Na podstawie aktualnych stawek za 1 m2 wartość opłat za użytkowanie wieczyste w stosunku do udziałów m.st. Warszawy będzie wynosić ok. 175 000 zł.

Przedstawione rozwiązanie zmierza do zabezpieczenia m.st. Warszawę przed konsekwencjami odszkodowawczymi z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co wpłynie korzystnie na budżet m.st. Warszawy.

Przedstawiając powyższe wnosi się o podjęcie uchwały.

Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Biuro Zarządzania Nieruchomościami
Biuro Zarządzania Nieruchomościami
Biuro Zarządzania Nieruchomościami

Katarzyna Główna
25.06.2014

PODINSPEKTOR

M. Piątek

Marta Piątek

25.06.2014

DYREKTOR

Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Marcin Bajko
25.06.2014

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 25.06.2014

A. Jurek


**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 26 czerwca 2014 r.
do projektu Uchwały Rady miasta stołecznego Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (z późn. zm.), projekt Uchwały Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez m.st. Warszawę w drodze darowizny udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów i prawa własności naniesień, położonych w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy w rejonie ul. Orłów Piastowskich

opiniuję pozytywnie z zastrzeżeniem.

Z uwagi na konieczność zabezpieczenia środków na opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz na ewentualne ryzyka związane z obciążeniem prawami osób trzecich przedmiotowych nieruchomości.

**Z upoważnienia Skarbnika
m.st. Warszawy**



**Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor
Biura Planowania Budżetowego
Marzanna Krajewska**