**PROJEKT**

**DRUK NR 1522**

**UCHWAŁA NR ………………….. /2021**

**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**z ………………………….. 2021 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez miasto stołeczne Warszawę w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Wólczyńskiej/ul. Opłotek**

Na podstawie art. 13 ust. 2 i 2a w związku z art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 i z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa prawa własności gruntów stanowiących własność m.st. Warszawy, położonych w Dzielnicy Bielany, oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako:

1. działki ewidencyjne o nr: 42, 50, 51 o łącznej pow. 28 531 m2 z obrębu 7-11-07, stanowiące nieruchomość położoną przy ul. Wólczyńskiej, uregulowaną w księdze wieczystej
KW Nr WA1M/00329077/6, oraz
2. działka ewidencyjna nr 59 o pow. 24 m2 z obrębu 7-11-07, stanowiąca nieruchomość położoną przy ul. Opłotek, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta,

pod budowę Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą szkoleniową.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 3.** 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

**PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez miasto stołeczne Warszawę w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych położonych
przy ul. Wólczyńskiej/ul. Opłotek**

Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy wystąpił do Skarbu Państwa z prośbą o pozyskanie gruntów stanowiących własność m.st. Warszawy o łącznej powierzchni 28 555 m2, oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako:

* działki ewidencyjne o nr: 42, 50, 51 o łącznej pow. 28 531 m2 z obrębu 7-11-07, stanowiących nieruchomość położoną przy ul. Wólczyńskiej, uregulowaną w księdze wieczystej
KW Nr WA1M/00329077/6, oraz
* działka ewidencyjna nr 59 o pow. 24 m2 z obrębu 7-11-07, stanowiącej nieruchomość położoną przy ul. Opłotek, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta,

pod budowę Jednostki Ratowniczo - Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą szkoleniową. Burmistrz Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy w piśmie z dnia 4 grudnia 2019 r. poparł starania Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy w przedmiotowej sprawie.

Realizacja powyższej inwestycji jest ważna z punktu widzenia potrzeb społeczności lokalnej, bowiem przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Stosownie do art. 43 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego - odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ww. ustawy, nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami.
W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu. Z kolei art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi o tym, że budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa stanowi cel publiczny. Ponadto w myśl
§ 1 pkt 1 lit. a - e Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa
(Dz. U. z 2014 r., poz. 1087) wydanego na podstawie art. 91 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa uznaje się obiekty Państwowej Straży Pożarnej. Powyższe czyni darowiznę dopuszczalną w świetle przytoczonych wyżej przepisów.

Działka ewidencyjna nr 42 z obrębu 7-11-07:

- stanowi części dawnych działek ewidencyjnych o nr: 31 i 32 z dawnego obrębu 33, wskazanych w rejestrze gruntów założonym w 1970 r. (operat KEM-Żo-E-14/70),

- stanowi części dawnych działek ewidencyjnych o nr: 22 i 23 z obrębu 7-11-07, wykazanych w rejestrze gruntów założonym w 1977 r. (operat KEM-Żo-E-16/77).

Działka ewidencyjna nr 50 z obrębu 7-11-07:

- stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr 31 z dawnego obrębu 33, wskazanej w rejestrze gruntów założonym w 1970 r. (operat KEM-Żo-E-14/70),

- stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr 22 z obrębu 7-11-07, wskazanej w rejestrze gruntów założonym w 1977 r. (operat KEM-Żo-E-16/77).

Działka ewidencyjna nr 51 z obrębu 7-11-07:

- stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr 31 z dawnego obrębu 33, wskazanej w rejestrze gruntów założonym w 1970 r. (operat KEM-Żo-E-14/70),

- stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr 22 z obrębu 7-11-07, wskazanej w rejestrze gruntów założonym w 1977 r. (operat KEM-Żo-E-16/77).

Działka ewidencyjna nr 59 z obrębu 7-11-07:

- stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr 31 z dawnego obrębu 33, wskazanej w rejestrze gruntów założonym w 1970 r. (operat KEM-Żo-E-14/70),

- stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr 22 z obrębu 7-11-07, wskazanej w rejestrze gruntów założonym w 1977 r. (operat KEM-Żo-E-16/77).

Powyższe działki ewidencyjne pochodzą z dawnej nieruchomości hipotecznej „Folwark Placówka”.

Skarb Państwa nabył działki ewidencyjne o nr: 42, 50, 51 oraz 59 z obrębu 7-11-07 na podstawie decyzji wywłaszczeniowej nr T-V-631/349/75/ZJ z dnia 14 czerwca 1975 r. oraz decyzji wywłaszczeniowej nr T-V-631/349/75/MK z dnia 6 października 1975 r., w celu budowy zaplecza technicznego K.B.M. Warszawa Północ.

Dzielnica Gmina Warszawa-Żoliborz nabyła nieodpłatnie z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. własność działek ewidencyjnych o nr: 42, 50, 51 oraz 59 z obrębu 7-11-07, co zostało potwierdzone decyzjami Wojewody Warszawskiego nr 55180, 55181, 55179 z dnia 15 września 1998 r. oraz decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 60908 z dnia 24 lipca 2001 r.

Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów, działka ewidencyjna nr 42 stanowi grunty rolne o powierzchni 0,6593 ha (pastwiska trwałe - PsIV), działka nr 50 stanowi grunty rolne o powierzchni 1,9064 ha (grunty orne – RIVb i RV), działka nr 51 stanowi grunty rolne o powierzchni 0,2874 ha (grunty orne
– RIVb) oraz działka nr 59 to drogi o powierzchni 0,0024 ha.

Z uwagi na okoliczność, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 59 z obrębu 7-11-07 nie posiada urządzonej księgi wieczystej, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu
m.st. Warszawy pismem znak: BM-WMM-DO.6840.39.2020.ANP z dnia 8 lipca 2020 r. wystąpiło do Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy z prośbą o podjęcie stosownych działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego powyższej nieruchomości. Stosowny wniosek o założenie księgi wieczystej dla działki ewidencyjnej nr 59 z obrębu 7-11-07, poprzez jej przyłączenie do księgi wieczystej KW Nr WA1M/00329077/6 oraz wpis prawa własności Miasta Stołecznego Warszawy zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 60908 z dnia 24 lipca 2001 r. znak: GGN.IV.7723/KM/8/7/BL/98 został złożony do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa
w Warszawie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych przez Dzielnicę Bielany m.st. Warszawy w dniu
6 października 2020 r. Wniosek ten nie został jeszcze rozpatrzony.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, iż w stosunku do ww. nieruchomości nie toczą się postępowania administracyjne w sprawie prawidłowości jej nabycia przez Skarb Państwa oraz jednostkę samorządu terytorialnego, tj. postępowanie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 ustawy
o gospodarce nieruchomościami, oraz nie zostały zgłoszone roszczenia, o których mowa w § 2 ust. 3 załącznika do uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady miasta stołecznego 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.).

Dla wnioskowanego obszaru, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r. (ze zm.), przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolem KM – tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.

Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy na wniosek Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy w dniu 3 sierpnia 2020 r. wydał Decyzję Nr 12/L/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą szkoleniową, której elementami są: budynek strażnicy z częścią magazynowo – socjalno – biurową i halą garażową oraz laboratorium, wolnostojący garaż z altaną śmietnikową, miejsca postojowe naziemne, boisko wielofunkcyjne, plac ćwiczeń, drogi wewnętrzne i place manewrowe na terenie obejmującym działki ewidencyjne o nr: 42, 50, 51, 59 oraz działki ewidencyjne o nr: 52/1, 52/2, 57, 58 z obrębu 7-11-07 przy ul. Opłotek róg
ul. Wólczyńskiej.

Z uwagi na fakt, iż w chwili złożenia wniosku przez Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy ww. nieruchomości nie miały zapewnionego dostępu do drogi publicznej, co było niezbędnym elementem niezbędnym do podjęcia dalszych działań zmierzających do przekazania nieruchomości w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa zwróciło się do COINVEST Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej użytkownikiem wieczystym sąsiedniej działki z prośbą o nieodpłatne ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 37 z obrębu 7-11-07, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00329077/6. Oświadczenie o ustanowieniu służebności gruntowej w powyższym zakresie zostało złożone przez przedstawicieli ww. Spółki w akcie notarialnym Rep. A Nr 8933/2020 z dnia 23 listopada 2020 r.

W operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 19 października 2020 r. rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości, oznaczonych jako działki ewidencyjne o nr: 42, 50, 51 oraz 59 z obrębu 7-11-07 w wysokości 10 022 805 zł netto (tj. 351 zł/m2).

Koszty związane z nabyciem powołanych nieruchomości, tj. koszty opłat notarialnych i sądowych pokryte zostaną przez Skarb Państwa, ze środków zarezerwowanych na wydatki bieżące Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy.

Wyjaśnienia wymaga także kwestia zastosowania w przypadku przedmiotowej transakcji przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2019 r., poz. 1813 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 2 lutego 2021 r.**

**do projektu uchwały Rady m.st. 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 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez miasto stołeczne Warszawę w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Wólczyńskiej/ul. Opłotek.**

**opiniuję pozytywnie z zastrzeżeniem,**

zbycie nieruchomości w drodze darowizny spowoduje niższe od potencjalnych wpływy

do budżetu m.st. Warszawy.

**Z upoważnienia Skarbnika m.st Warszawy**

**Zastępca Dyrektora**

Biura Planowania Budżetowego

**Aleksandra Jońca**