

PROJEKT

DRUK NR 1522

5.02.2021 r.

UCHWAŁA NR /2021
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 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) uchwała 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 obrębem 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 obrębem 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.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Marcin Wojsław
Sekretarz m.st. Warszawy

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 2021 LUT. 02 Arkadiusz

RADCA PRAWNY
W BIURZE PRAWNYM
URZĘDU M.ST. WARSZAWY

Rafał Mińc
WA-9478

KIEROWNIK
DZIAŁU CENOTU MIENIEM
M.ST. WARSZAWY

Małgorzata Kozera

NACZELNIK
WYDZIAŁU MIENIA M.ST. WARSZAWY

Jarosław Węgrzyn

DYREKTOR
BIURA MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

Arkadiusz Kuranowski

INSPEKTOR

Anna Polak

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

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 2021 LUT. 02 *Wojciech*

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/ZI 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.).

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 2021 LUT. 02 *Wojciech*

INSPEKTOR

Anna Pałat

KIEROWNIK
DZIAŁU WOTU MIENIEM
M.ST. WARSZAWY

Monika Kozera
Monika Kozera

NACZELNIK
WYDZIAŁU MIENIA M.ST. WARSZAWY

[Signature]
[Signature]

DYREKTOR
BIURA MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

[Signature]
Arkadiusz Kuranowski

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**

A. Jońca

**Zastępcą Dyrektora
Biura Planowania Budżetowego
Aleksandra Jońca**