

UCHWAŁA NR/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 2023 r.

DRUK NR 3034
z 21.06.2023r.
projekt

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy oraz na dzierżawę na okres 10 lat części nieruchomości, położonej
w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Świętokrzyskiej 1

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 oraz § 2 ust. 5 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.¹⁾) uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy oraz na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat na rzecz Fundacji Adalbert-Stiftung z siedzibą w Krefeld części o powierzchni 15 m² działki ewidencyjnej nr 55/5 o powierzchni 1978 m² z obrębem 5-04-05, która wchodzi w skład nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Stołecznego Warszawy, położonej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Świętokrzyskiej 1, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00205282/2, oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej uchwały literami: A-B-C-D-A.

§ 2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w celu utrzymywania pomnika upamiętniającego szczególny wkład Polski w zburzenie muru berlińskiego oraz zjednoczenia Niemiec.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 4. 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

Tomasz Bratek
Zastępca Prezydenta
m.st. Warszawy

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
15-06-2023
z dnia
Monie

¹⁾ Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 262 poz. 7132, z 2005 r. Nr 82 poz. 2189, 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, z 2014 r. poz. 3524, z 2017 r. poz. 4899, z 2019 r. poz. 10663 oraz z 2021 r. poz. 613, z 2022 r. poz. 12174.

KIEROWNIK
DZIAŁU OBROTU MIENIEM
M.ST. WARSZAWY
Magdalena Kozera

p.o. DYREKTORA
BIURA MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

Jakub Węgrzyn

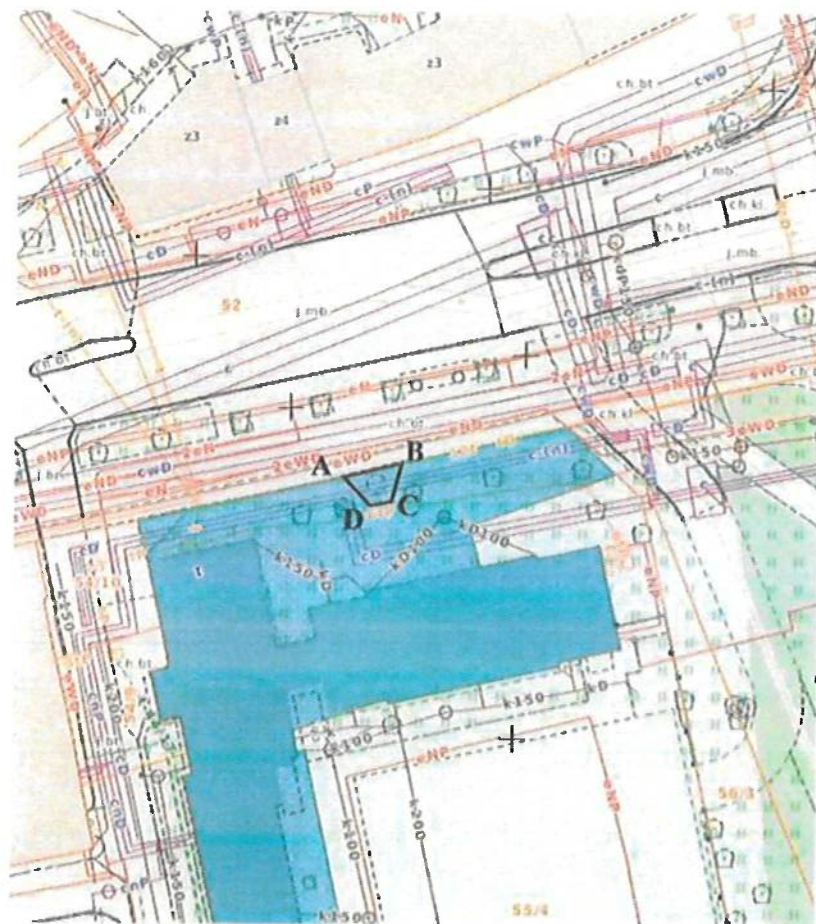
06 CZE. 2023

podwzrostem pomnika
RADCA PRAWNY
W BIURZE PRAWNYM
Magiem
Izabela Sajewicz
WA-16918
13.06.2023r.

Załącznik
do Uchwały Nr/2023
Rady Miasta Stołecznego
Warszawy zr.

SZKIC NIERUCHOMOŚCI / SKIZZE DER LIEGENSCHAFT

Ustalenie granic terenu będącego przedmiotem dzierżawy. / Festlegung der Grenzen der Liegenschaft, die der Pachtgegenstand ist.



1. Powierzchnia terenu dzierżawy pod planowane zagospodarowanie **15 m²**
/ Die Pachtfläche für die geplante Bewirtschaftung beträgt **15 m²**
2. Dokumentacja fotograficzna -1 szt. Zdjęć /
Fotografische Dokumentation -1 Bild

GLÓWNY SPECJALISTA
Małgorzata Szewczuk
KIEROWNIK
BIURA MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA
M.ST. WARSZAWY
Magdalena Kozera
p.o. DYREKTORA
Jarosław Węgrzyn
06 CZE. 2023

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia **15-06-2023** Monia

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy oraz na dzierżawę na okres 10 lat części nieruchomości, położonej
w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Świętokrzyskiej 1**

Projekt niniejszej uchwały został przygotowany w związku z wnioskiem Fundacji Adalbert-Stiftung o wydzierżawienie, na okres dziesięciu lat, części o powierzchni 15 m² działki ewidencyjnej nr 55/5 o powierzchni 1978 m² z obrębu 5-04-05, która wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA4M/00205282/2, położonej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Świętokrzyskiej 1.

Na terenie działki ewidencyjnej nr 55/5 z obrębu 5-04-05 mieści się XXXVII Liceum Ogólnokształcące im. Jarosława Dąbrowskiego w Warszawie.

W dniu 15 kwietnia 2021 roku Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę nr XLVII/1467/2021 w sprawie wzniesienia pomnika upamiętniającego wkład Polski w zburzenie muru berlińskiego i zjednoczenie Niemiec, w której wyraziła zgodę na wzniesienie pomnika przy ul. Świętokrzyskiej, na działkach ewidencyjnych nr 55/5 oraz nr 52 w obrębie 5-04-05 w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie. Inwestorem pomnika jest Fundacja Adalbert-Stiftung z siedzibą w Krefeld w Republice Federalnej Niemiec (47-798 przy ul. Steinstraße 137).

Zawarte zostało również porozumienie o współpracy pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Fundacją Adalbert-Stiftung, w którym Miasto zobowiązało się do podjęcia starań celem zawarcia z Fundacją umowy dzierżawy terenu, na którym zostanie wzniesiony pomnik, na co najmniej dziesięć lat.

W myśl postanowień zawartego porozumienia, zamiarem Fundacji Adalbert-Stiftung było usytuowanie pomnika w centralnym i dostępnym szerokiej publiczności miejscu w Warszawie, z okazji 30 rocznicy upadku muru berlińskiego i zjednoczenia Niemiec. Wzniesienie pomnika ma na celu upamiętnienie szczególnego wkładu Polski w zburzenie muru berlińskiego oraz zjednoczenia Niemiec.

Zgodnie z powyższą intencją, pomnik w postaci żeliwnej rzeźby pod nazwą „Dokonanie” składa się w jednej części z rzeźby, a w drugiej części z widocznej na powierzchni podstawy kamiennej, na której znajduje się napis o treści w języku polskim: „W uznaniu zasług Polski dla obalenia muru berlińskiego i zjednoczenia Niemiec”.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata potrzebna jest indywidualna zgoda Rady m.st. Warszawy na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, przy czym muszą być spełnione przesłanki wynikające z uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady Miasta

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
15-03-2023
z dnia
Mojcie

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.

Stosownie do §12 ust. pkt 1 wyżej wymienionej uchwały, Rada m.st. Warszawy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w przypadku wydzierżawiania lub najmu na cele publiczne w rozumieniu ustawy, a zgodnie z art. 6 ust. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej.

Odnosząc powyższe do celu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, należy uznać, iż wzniesienie pomnika w celu upamiętnienia szczególnego wkładu Polski w zburzenie muru berlińskiego oraz zjednoczenia Niemiec, stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, jako ustanowienie miejsca pamięci narodowej.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, że działka ewidencyjna nr 55/5 z obrębem 5-04-05 położona jest na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) i pochodzi z dawnych nieruchomości hipotecznych:

- hip. 1314 – ul. Nowy Świat 62 ,
- hip 1315 AB – ul. Nowy Świat 64,
- hip 1316 – ul. Nowy Świat 66,
- hip 1319/20/21 – ul. Nowy Świat 72.

Pismem nr SD-WS-I.7124.251.2023.EKU z dnia 5 czerwca 2023 roku Biuro Spraw Dekretowych poinformowało, że do nieruchomości położonych przy ul. Nowy Świat hip. 1314, ul. Nowy Świat 64 hip. 1315 AB, ul. Nowy Świat 66 hip. 1316 oraz ul. Nowy Świat hip. 1319/20/21 istnieją roszczenia zwrotowe.

Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 214a ustawy o gospodarce nieruchomościami odmawia się oddania gruntu w użytkowanie wieczyste lub przeniesienia prawa własności gruntu na rzecz osoby uprawnionej, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 1 tego dekretu, ze względu na przeznaczenie nieruchomości na cele nauki, oświaty i kultury.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność miasta stołecznego Warszawy na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody Warszawskiego nr 54971 z dnia 12 sierpnia 1998 r. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817).

Z informacji przekazanej przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji (pismo znak: DAP-WPK.727.1.187.2023/ICz z dnia 26 maja 2023 r. wynika, że aktualnie nie toczy się postępowanie nadzorcze względem decyzji Wojewody Warszawskiego nr 54971 z dnia 12 sierpnia 1998 r. dotyczące nieruchomości warszawskich położonych przy ul. Ordynackiej 17, Kopernika 23 i 25, Nowy Świat: 62, 64, 66, 68.

Z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 i ust. 4a 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, nie dopuszcza się do obrotu na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości w przypadku toczącego się postępowania administracyjnego a także sądowego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez m.st. Warszawę lub o zwrot nieruchomości, istnienia roszczeń dotyczących praw rzeczowych wynikających z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.

Jednakże, zgodnie z § 2 ust. 5 uchwały w ww. przypadkach określonych w ust. 3, dopuszcza się użyczenie nieruchomości, oddanie jej w najem lub dzierżawę oraz obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi na okres dłuższy niż trzy lata, wyłącznie za zgodą Rady m. st. Warszawy.

Działka ewidencyjna nr 55/5 z obrębem 5-04-07 znajduje się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 1 zatwierdzonego Uchwałą nr XXVI/653/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 kwietnia 2016 r., na obszarze oznaczonym symbolem 1. UO – usługi oświaty.

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego pismem nr UD-IX-WAB.670.50.2022.RBI z dnia 1 marca 2022 roku, pozytywnie zaopiniowało przekazanie części o powierzchni 15 m² nieruchomości stanowiącej fragment działki ewidencyjnej nr 55/5 z obrębem 5-04-07 w celu usytuowania pomnika upamiętniającego wkład Polski w zburzenie Muru Berlińskiego i zjednoczenia Niemiec.

Z przeprowadzonych przez BAIPP analiz wynika, że pomnik znajduje się poza obowiązującą linią zabudowy na terenie przeznaczonym pod usługi z zakresu oświaty – szkoła, szkolne boiska sportowe, z przeznaczeniem dopuszczalnym pod usługi z zakresu sportu, związane z funkcją podstawową oświaty. Wydział Zagospodarowania Przestrzennego - Centrum w BAIPP stwierdził, że w planie nie ustalono zakazu lokalizacji pomnika na omawianym terenie, zatem dzierżawa terenu na okres 10 lat z możliwością przedłużenia na kolejne 10 lat, nie stoi w sprzeczności z jego ustaleniami.

W celu wzniesienia pomnika, o którym mowa powyżej, w dniu 14 grudnia 2021 roku została zawarta na okres trzech lat umowa dzierżawy nr 4/2021 pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Fundacją Adalbert-Stiftung, dotycząca gruntu o powierzchni 15 m², stanowiącego część opisanej wyżej nieruchomości.

Zgodnie z powyższą umową, wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie stanowi podstawy do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek roszczeń wobec Wydzierżawiającego po jej wygaśnięciu. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu poniesionych na nieruchomości nakładów.

Przewidywane są pozytywne skutki finansowe dla realizacji budżetu miasta stołecznego Warszawy.

Ujawnienie numeru księgi wieczystej w treści oraz uzasadnieniu przedmiotowej uchwały wynika wprost z przepisów prawa, tj. art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344), a tym samym nie podlega anonimizacji.

INSPEKTOR
Wz. Anna Polak

CIĘŻAROWNIK
CZŁO OBROTU MIENIEM
M. ST. WARSZAWY
M. J. Kozera

BIURO DOKŁADU
BIURO MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

Jarosław Węgrzyn

06 CZE. 2023

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 15-05-2023

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 15 czerwca 2023 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 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy oraz na dzierżawę na okres 10 lat części nieruchomości, położonej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Świętokrzyskiej 1

opiniuję pozytywnie

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy



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