**UCHWAŁA NR XXXIX/1252/2020**

**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**z 19 listopada 2020 r.**

**w sprawie rozpatrzenia petycji ………………………………………………………………**

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Postanawia się nie uwzględniać wniosku zawartego w petycji …………………………………………………………. dotyczącego uregulowania na jego rzecz tytułu prawnego do nieruchomości przy ul. …………………… w Warszawie poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie bezprzetargowym.

2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji zawiera załącznik do uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady m.st. Warszawy do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca**

**Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik

do uchwały nr XXXIX/1252/2020

Rady m.st. Warszawy

z 19 listopada 2020 r.

**Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji ……………………………………………………………**

W petycji z dnia 20 maja 2020 r. …………………………………………………………………………………. wnosi o uregulowanie na jego rzecz tytułu prawnego do nieruchomości, przy ul. ……………… w Warszawie, która jest własnością m.st. Warszawy, poprzez ustanowienie na tej nieruchomości prawa użytkowania wieczystego w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 3a pkt 2 w zw. z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą’.

Z informacji uzyskanych przez Radę m.st. Warszawy z pisma Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 lipca 2020 r., znak: BM-WMM-DO-150.1.2020.MST oraz z dnia 23 października 2020 r., znak: BM-WMM-DO.1501.1.2020.MST wynika, że nieruchomość stanowiąca przedmiot petycji w dniu 21 kwietnia 1970 r. została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz wnoszącego petycję tj. …………..………………. (obecnie ……………………) na okres 40 lat, tj. do dnia 21 kwietnia 2010 r. Wnioskiem z dnia 29 marca 1999 r. wnoszący petycję wystąpił o przedłużenie umowy użytkowania wieczystego do dnia 21 kwietnia 2069 r.

W dniu 8 kwietnia 1999 r. udzielono informacji, że nie ma możliwości przedłużenia użytkowania wieczystego, z uwagi na fakt, iż do końca użytkowania wieczystego pozostało więcej niż 5 lat. Poinformowano również, że wniosek będzie mógł być ponowiony, jeżeli okres jaki pozostanie do końca użytkowania wieczystego gruntu będzie krótszy niż 5 lat.

Pismem z dnia 3 stycznia 2011 r. wnoszący petycję ponownie wystąpił o przedłużenie na okres 40 lat umowy użytkowania wieczystego.

Pismem zaś dnia 6 kwietnia 2011 r. poinformowano wnioskodawcę o braku możliwości przedłużenia użytkowania wieczystego z uwagi na fakt, iż prawo to wygasło w dniu 21 kwietnia 2010 r. tj. osiem miesięcy przed złożeniem wniosku oraz o możliwościach dalszego korzystania z nieruchomości na podstawie krótkoterminowej umowy dzierżawy do lat trzech.

W kolejnych latach wnoszący petycję korzystał z nieruchomości na podstawie krótkoterminowych umów dzierżawy. Ostatnia umowa dzierżawy obowiązywała do dnia 10 września 2019 r. Aktualnie wnoszący petycję włada nieruchomością bez tytułu prawnego. Pobierane jest wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy.

Następnie pismem z dnia 9 kwietnia 2015 r. wnoszący petycję wystąpił z wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na okres 40 lat, w drodze bezprzetargowej, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, statutowej tj. cele społeczne, kulturalne, oświatowe, szkoleniowe i inne. Pismem zaś z dnia 15 września 2017 r. wystąpił o zwolnienie z obowiązku ustanowienia w drodze przetargu użytkowania wieczystego na podstawie art. 37 ust. 3a pkt 2 ustawy.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy, odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,

2) 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 nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Stosownie zaś do art. 37 ust. 3a, ww. przepis stosuje się odpowiednio w odniesieniu do nieruchomości w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca.

Zgodnie natomiast z art. 68 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Z otrzymanych przez Radę m.st. Warszawy informacji wynika, że …………..…………….deklaruje, iż jest organizacją non-profit o celach niezarobkowych, nie działa w celu osiągnięcia zysku, a wszystkie środki finansowe przeznacza na realizację celów statutowych. Natomiast z dostępnych w sieci internetowej informacji wynikało, iż pod adresem ……………… w Warszawie prowadzony jest Hostel ……………………….. o powierzchni 400 mkw z 14 pokojami.

Podkreślić należy, że wnoszący petycję nie dostarczył żadnych dokumentów na poparcie spełniania przesłanek określonych w ww. przepisach ustawy i jednocześnie pozwalających rozwiać uzasadnione wątpliwości co do niezarobkowego celu prowadzonej działalności.

Odnośnie możliwości zbycia w trybie art. 37 ust. 3a pkt 2 ustawy, należy podkreślić, że w aktualnym brzmieniu przepis ten został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z uzasadnieniem do projektu ww. ustawy przepis ten wprowadza „możliwość zawarcia w drodze bezprzetargowej umowy o nabycie nieruchomości z osobami, które były użytkownikami wieczystymi tych nieruchomości, ale nie zgłosiły żądania o przedłużenie użytkowania wieczystego przed datą wygaśnięcia prawa, a deklarują chęć dalszego korzystania z nieruchomości. Zdarzają się przypadki, w których użytkownicy wieczyści bądź ich spadkobiercy mimo zbliżającego się upływ okresu trwania użytkowania wieczystego nie zadbali o złożenie wniosków o przedłużenie tego prawa”.

Przepis ten ma więc zastosowanie do sytuacji w których użytkownik wieczysty ewentualnie jego spadkobierca „nie zdążył” złożyć wniosku w terminie przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.

W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie występuje, bowiem użytkownik wieczysty składał wniosek o przedłużenie prawa użytkowania wieczystego jeszcze w 1999 r., a więc 11 lat przed końcową datą obowiązywania tego prawa i został poinformowany, że wniosek taki będzie można złożyć dopiero, gdy okres, jaki pozostanie do końca użytkowania wieczystego gruntu będzie krótszy niż 5 lat. Kolejny zaś wniosek o przedłużenie użytkowania wieczystego został złożony w dniu 3 stycznia 2011 r., a więc osiem miesięcy po wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego (prawo to wygasło w dniu 21 kwietnia 2010 r.).

Ponadto, z dokumentów wynika, że budynek przy ul. ……………… w Warszawie wpisany jest do rejestru zabytków oraz że w stosunku do wnoszącego petycję zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne z powodu niewykonywania decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 30 czerwca 2008 r. nakazującej przywrócenie zabytku do jak najlepszego stanu poprzez demontaż wszystkich okien jednoramowych wykonanych z PCV, wstawionych bez pozwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków i montaż stolarki okiennej drewnianej z identycznymi profilami i podziałami, jak w oknach oryginalnych. W związku z niewykonaniem tych prac przez wnoszącego petycję, wydany został tytuł wykonawczy stosowany w egzekucji o charakterze niepieniężnym, a następnie w toku postępowania egzekucyjnego, dwukrotnie została nałożona grzywna celem przymuszenia do wykonania nałożonego obowiązku.

Wnoszący petycję złożył również do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew o stwierdzenie prawa własności działki gruntu o powierzchni 100 m 2 położonej przy ul. ………………. w Warszawie.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z dnia 17 lipca 2020 r. BM-WMM-DO.150.1.2020.MST oraz pismem z dnia 23 października 2020 r. BM-WMM-DO.150.1.2020.MST wyraził negatywną opinię co do wniosku zawartego w petycji.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Cyfryzacji Rady m.st. Warszawy na posiedzeniu w dniu 24 sierpnia 2020 r. podjęła uchwałę, w której nie rekomenduje uwzględnienia wniosku zawartego w petycji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono nie uwzględniać wniosku zawartego w petycji ……………………………………………………………….