Od 1405

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO RADY M.ST. WARSZAWY
23. 08. 2016 -6-
Nr OU

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa dnia 22 sierpnia 2016 r.

OU-KRD.0003.344.2016.ANO

OU - Proszę o przekazanie do adresata
23.08.2016 r.
Szanowny Panie Przewodniczący,

z up. PRZEWODNICZĄCEJ
Rady m.st. Warszawy
Olga Johann
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy

Pan
Dariusz Figura
Radny m.st. Warszawy

W odpowiedzi na interpelację nr 1405 w sprawie zagadnień związanych z reprywatyzacją nieruchomości warszawskich uprzejmie informuję, co następuje.

1.Miasto Stołeczne Warszawa nie przeprowadzało zestawień dotyczących zbywania roszczeń wynikających z przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Rozpatrując wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) organ zobligowany jest do zebrania pełnego materiału dowodowego i jego wszechstronnej analizy pod kątem spełnienia przesłanek z art. 7 dekretu. Wartość roszczeń wynikających z funkcjonowania w obrocie prawnym przepisów dekretu jest trudna do precyzyjnego oszacowania. Warto bowiem wskazać, iż do wartości gruntów i budynków należy doliczyć roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz roszczenia z tytułu uprzednio sprzedanych lokali w budynkach spełniających warunek przewidziany w art. 5 dekretu. Suma powyższych roszczeń znacznie przekracza roczny budżet m.st. Warszawy.

Wydając decyzję w oparciu o treść przepisów dekretu organ nie zleca dokonania wyceny nieruchomości, ustalenie wysokości czynszu symbolicznego jaki zobowiązani sa uiszczać nabywcy odbywa się na zasadach określonych uchwałą nr XVIII/579/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 listopada 2007 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem nieruchomości m. st. Warszawy w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy oraz bonifikaty od opłat rocznych za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 214 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2007 r. nr 247 poz. 7174.

Własność budynków i urządzeń natomiast przywracana jest byłym właścicielom (ich spadkobiercom bądź następcom prawnym) poprzez stwierdzenie nieważności odmownych orzeczeń administracyjnych Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie bądź Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub Ministra Infrastruktury i Budownictwa. Stwierdzenie

nieważności orzeczeń przez SKO bądź Ministra wywołuje skutek *ex tunc* tzn. z chwilą stwierdzenia nieważności tychże, budynki i urządzenia na powrót stanowią własność byłych właścicieli na mocy art. 5 dekretu.

Podkreślam, iż przygotowane w białej księdze reprywatyzacji zestawienia tabelaryczne podyktowane są dbaniem Prezydenta m.st. Warszawy o jawność i transparentność procesu reprywatyzacji.

Ponadto informuję, iż kwartalnie radnym z Komisji Rozwoju Gospodarczego przedstawiany jest wykaz nieruchomości, co do których wydano decyzję o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego. Warto również podkreślić, iż ujawnianie danych transakcji, w których jako strona nie występuje m.st. Warszawa mogłoby narazić miasto na ewentualną odpowiedzialność cywilną i karną.

2.Odnośnie nieruchomości położonych przy Placu Defilad, kwestia roszczeń do terenów przewidzianych pod zabudowę przedstawia się następująco

I) Kwartał oznaczony symbolem 2 U/MW (położony od strony ul. Emilii Plater)

Dla strefy 2.U/MW jako znaczenie podstawowe plan ustala: usługi z zakresu administracji i biur, hotelarstwa, handlu i gastronomii, finansów i bankowości, wystawiennictwa oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako przeznaczenie uzupełniające: parking.

Roszczenia w kwartale :

- Sienna 29 hip. nr 1489

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 3 lutego 2012 roku nr 69/GK/DW/2012 ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 1177 m^2, położonego w Warszawie przy ul. Emilii Plater i Placu Defilad, opisanego w ewidencji gruntów jako działki nr 19/26 i 24/14 z obrębu 5-03-09 i odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntów opisanych w ewidencji jako działki nr 24/15 i 19/27 z obrębu 5-03-09.

Prezydent m. st. Warszawy decyzją z dnia 1 marca 2012 roku zmienił w trybie art. 155 k.p.a. własną decyzję z dnia 3 lutego 2012 roku.

Dnia 19 kwietnia 2012 roku, Repertorium A nr 2076/2012 zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania na mocy nastąpiło zbycie roszczeń na rzecz osoby fizycznej, wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 14 kwietnia 1948 roku.

- Sienna 30/Śliska 23 hip. nr 1477

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 551/GK/DW/2014 z dnia 17 listopada 2014 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 62 m^2, opisanego w ewidencji jako działka nr 19/33 z obrębu 5-03-09, położonego w Warszawie przy ulicy Emilii Plater dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00432359/3.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowieniem z dnia 5 lutego

2015 roku nr KOC/7411/Go/14 stwierdziło niedopuszczalność wniesienia odwołania od w/w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Dnia 23 marca 2015 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania nastąpiło zbycie roszczeń, wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 26 stycznia 1949 roku.

II) Kwartał oznaczony symbolem 3 U/MW (położony od strony ul. Emilii Plater)

Dla strefy 3.U/MW jako znaczenie podstawowe plan ustala: usługi z zakresu administracji i biur, hotelarstwa, handlu i gastronomii, finansów i bankowości, wystawiennictwa oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako przeznaczenie uzupełniające: parking.

Roszczenia w kwartale:

- Chmielna 70 hip. nr 1545

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 454/GK/DW/2012 z dnia 16 października 2012 roku ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 841 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 24/17 z obrębu 5-03-09 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00153455/6.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 496/GK/DW/2012 z dnia 15 listopada 2012 r. ustanowił prawo użytkowanie wieczystego do niezabudowanego gruntu powierzchni 617 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 19/36 z obrębu 5-03-09 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00432359/3.

W wykonaniu w/w decyzji w dniach 20 listopada 2012 roku oraz 11 grudnia 2012 roku zostały zawarte umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania nastąpiło zbycie roszczeń, wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 19 lipca 1948 roku.

III) Kwartał oznaczony symbolem 18. U/UK (położony od strony ul. Marszałkowskiej)

Dla strefy 18.U/UK jako przeznaczenie podstawowe plan ustala usługi z zakresu: biur, handlu, gastronomii, finansów i bankowości, wystawiennictwa, oraz obiekty administracji publicznej zaś jako przeznaczenie uzupełniające: parking podziemny.

Roszczenia w kwartale:

- Chmielna 43 hip. nr 1557

Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 163/GK/DW/2015 z dnia 4 listopada 2015 roku zawiesił postępowanie z uwagi na brak wszystkich stron.

- Chmielna 47 hip. nr 1556B

Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 159/GK/DW/2015 z dnia 3 listopada 2015 roku zawiesił postępowanie z uwagi na brak wszystkich stron.

IV) Kwartał oznaczony symbolem 10. U/UK (położony od strony ul. Marszałkowskiej)

Dla strefy 10.U/UK jako przeznaczenie podstawowe plan ustala usługi z zakresu: handlu, administracji i biur, gastronomii, finansów i bankowości, wystawiennictwa, kultury, zaś jako przeznaczenie uzupełniające: parking podziemny.

Roszczenia w kwartale:

- Chmielna 48 hip. nr 1423

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 369/GK/DW/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 787 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 23/96, obręb 5-03-09, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0.

Dnia 16 czerwca 2016 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W toku postępowania nie zbywano roszczeń, na skutek dziedziczenia udział (1/4) w prawie użytkowania wieczystego przypadł Skarbowi Państwa. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej złożono dnia 27 grudnia 1948 roku.

-Wielka 2/Chmielna 50 hip. nr 1537

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 504/GK/DW/2012 z dnia 21 listopada 2012 roku ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 1379 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 23/79 z obrębu 5-03-09 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0.

Dnia 5 czerwca 2013 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania nie zbywano roszczeń. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 30 grudnia 1946 roku.

- Wielka 4 hip. nr 5808

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 274/GK/DW/2011 z dnia 17 czerwca 2011 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 751 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działki nr 23/75 oraz 23/77 z obrębu 5-03-09 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0. Działka nr 23/77 znajduje się w kwartale 10U/UK.

Dnia 28 czerwca 2012 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania nie zbywano roszczeń. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 14 lutego 1949 roku.

-Zielna 3 hip. nr 1423A

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 491/GK/DW/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 roku ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 605 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 23/99, obręb 5-03-09, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0.
Dnia 16 czerwca 2016 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W toku postępowania nie zbywano roszczeń, na skutek dziedziczenia udział (1/4) w prawie użytkowania wieczystego przypadł Skarbowi Państwa. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej złożono dnia 27 grudnia 1948 roku.

- Zielna 5 hip. nr 5807

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 532/GK/DW/2011 z dnia 24 listopada 2011 roku ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 707 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działki nr 23/76 oraz 23/78 z obrębu 5-03-09 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0. Działka nr 23/78 znajduje się w kwartale 10U/UK.

Dnia 4 listopada 2013 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania nie zbywano roszczeń. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 8 października 1948 roku.

- Marszałkowska 111 hip. nr 1385

Prowadzone jest postępowanie administracyjne w trybie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku, w toku postępowania nie zbywano roszczeń.

V) <u>Kwartał oznaczony symbolem 7 UK (położony od strony ul. Marszałkowskiej)</u>

Dla strefy 7.UK jako przeznaczenie podstawowe obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala usługi kultury, jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi handlu i gastronomi, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala parking podziemny.

Roszczenia w kwartale

Marszałkowska 119 hip. nr 1381,1381A

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 425GK/DW/2012 z dnia 2 października 2012 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 655 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 23/90 z obrębu 5-03-09, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 62/GK/DW/2013 z dnia 25 lutego 2013 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 348 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 23/93 z obrębu 5-03-09, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00433539/6,

W dniach 15 listopada 2012 roku oraz 23 kwietnia 2013 roku zawarto umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość nabyta przez m.st. Warszawa pod budowę Muzeum Sztuki Nowoczesnej.

Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 8 stycznia 1948 roku.

Marszałkowska 125, Sienna4/Zielna 18, Zielna 20 hip. nr 1379A, 1379B, 5682

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 200/GK/DW/2011 z dnia 13 maja 2011 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o łącznej powierzchni 674 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 23/52 z obrębu 5-03-09 o powierzchni 226 m^2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00424666/9,
- nr 23/64 z obrębu 5-03-09 o powierzchni 448 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0

Dnia 11 stycznia 2012 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość nabyta przez m.st. Warszawa pod budowę Muzeum Sztuki Nowoczesnej.

Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 30 grudnia 1947 roku.

Wielka 16/Sienna 8 hip. nr 1417A

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 273/GK/DW/2011 z dnia 17 czerwca 2011 roku ustanowił prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 386 m^2, położonego w Warszawie przy Placu Defilad opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 23/68 z obrębu 5-03-09 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00405053/0.

Dnia 18 stycznia 2012 roku zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W toku postępowania nastąpiło zbycie roszczeń na rzecz osób fizycznych. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w dniu 15 marca 1948 roku.

3. Miasto Stołeczne Warszawa zgłosiło do Prokuratury zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia czynu zabronionego w sprawach następujących nieruchomości:

- Chmielna 70;
- Smolna 17;
- Kazimierzowska 34;
- Puławska 141;
- Książęca, Smolna;
- Bema 65;
- Marynarska, Druga Rola wsi Służewiec tab 2;
- Schroegera 72.

Do chwili obecnej w żadnym z postępowań przygotowawczych prowadzonych przez Prokuraturę nie przedstawiono zarzutów popełnienia przestępstwa, część spraw zakończyło się wydaniem postanowienia o odmowie wszczęcia lub umorzeniu postępowania.

4. Miasto Stołeczne Warszawa nie prowadzi odrębnego rejestru spraw związanych z występowaniem w toku postępowania kuratorów osób nieznanych z miejsca pobytu. Z dokonanej analizy wynika, iż od stycznia 2009 do sierpnia 2016 roku wydano 18 decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gdzie co najmniej jedna ze stron była reprezentowana przez ustanowionego przez sąd kuratora dla osób nieobecnych.

5. Przedwojenne spółki handlowe, które uzyskały na mocy orzeczeń sądowych wpisy do Krajowego Rejestru Sądowego były stronami następujących postępowań administracyjnych, które zakończono wydaniem decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego:

A. nieruchomość przy ulicy Sandomierskiej – „Miodosytnia i Przemysł Miodowo-Pszczelniczy K. Mieszkowski" S.A.
B. nieruchomość przy ulicy Markowskiej – Biuro Projektów Urządzeń dla Powietrza i Ciepła S. Waberski i S-ka S.A w likwidacji
C. nieruchomość przy ulicy Pereca -Zakłady Ogrodnicze C. Ulrich założone w 1805 roku w Warszawie S.A,
D. nieruchomości przy ulicy Łowickiej oraz Alejach Jerozolimskich - Towarzystwo Akcyjne Fabryki Ołówków St. Majewski Spółka Akcyjna,
E. nieruchomość przy ulicy Brackiej - Warszawskie Towarzystwo Handlu Herbatą A. Długokęcki, W. Wrześniewski Spółka z o.o.,
F. nieruchomości przy ulicy Brackiej, Chmielnej, Puławskiej -Dom Towarowy Bracia Jabłkowscy S.A.
G. nieruchomość przy ulicy Bielańskiej – Spółka Akcyjna Handlu Towarami Żelaznymi Krzysztof Brun i Syn S.A.
H. nieruchomość przy ulicy Żytniej– Pluton T.M. Tarasiewiczów Sp. z o.o.
I. nieruchomość przy ulicy Grenadierów i Paryskiej– „Fabryka Maszyn Rzewuski i S-ka" S.A.

J. nieruchomość przy ulicy Groszowickiej – „Spółka Wytwórcza Polskich Rymarzy i Siodlarzy: Sp. z o.o.
K. nieruchomość przy ulicy Śmiałej - „Towarzystwo Przemysłu Chemicznego Edward Gobiec i S-ka" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji
L. nieruchomość przy ulicy Krakowskie Przedmieście - Hotel Europejski - Spółka Akcyjna
M. nieruchomość przy ulicy Pięknej - „B. Kruze i S-ka" spółka jawna
N. nieruchomość przy ulicy Siedmiogrodzkiej (dawniej Grzybowskiej) – Zakłady Chemiczne Henryk Dąbrowski i S-ka Sp. z o.o.

Ponadto informuję, iż spółka pod firmą Polciąg – Fabryka Palników i Wyrobów Metalowych Izydor Jagiełło i spółka w likwidacji uzyskała odszkodowanie za nieruchomość hipoteczną nr 1132-Praga.

6. W zakresie aktualnych roszczeń reprywatyzacyjnych informuję, iż ich wykaz został udostępniony w białej księdze reprywatyzacji.

Należy wskazać, iż problematyka związana z reprywatyzacją nieruchomości warszawskich jest niewątpliwie kwestią złożoną i skomplikowaną. Z jednej strony mamy do czynienia z zasadnymi roszczeniami dawnych właścicieli, ich spadkobierców i następców prawnych, które do chwili obecnej nie zostały zaspokojone poprzez wejście w życie kompleksowej ustawy reprywatyzacyjnej z drugiej strony m.st. Warszawa dostrzega problem związany z przekazywaniem budynków dotychczas komunalnych w których zamieszkują lokatorzy.

Warto podkreślić, iż Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. Kp 3/15, uznał za zgodne z Konstytucją RP przepisy ustawy z dnia 25 czerwca 2015 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – kodeks rodzinny i opiekuńczy. Podpisanie w/w ustawy przez Prezydenta RP i wejście w życie jej przepisów przyczyni się niewątpliwie do usystematyzowania problematyki reprywatyzacji i pozwoli m.st. Warszawy min. na ochronę nieruchomości wykorzystywanych na cele publiczne (np. szkoły, przedszkola, żłobki).

Z poważaniem,

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Michał Olszewski
Zastępca Prezydenta
Miasta Stołecznego Warszawy

Do wiadomości:
Pani Ewa Malinowska-Grupińska – Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy