

Warszawa, dn. 3.11.2021 r.

## **MIESZKAŃCY NIERUCHOMOŚCI DEMBEGO 22A**

**Szanowni Państwo,**

W związku z licznymi pytaniami w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów dotyczącego nieruchomości przy ulicy Dembego 22A w Warszawie, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej „Osiedle Kabaty” informuje:

1. Spółdzielnia w dniu 14.04.2021 r. otrzymała zaświadczenie numer 656/1/2021 z dnia 09.04.2021 r. potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów dotyczącego nieruchomości przy ulicy Dembego 22A. Niestety w przedmiotowym zaświadczeniu ujęto również 7 innych nieruchomości (tj. Bronikowskiego 4/4A, Bronikowskiego 55, Dembego 18, Dembego 21, Dembego 22, Dembego 23/23A oraz Wańkowicza 2, które są umieszczone w księdze wieczystej WA2M/00333949/8), co powoduje komplikacje w dokonaniu szczegółowego rozliczenia wniesionej opłaty przekształceniowej, która winna być wykazana dla każdej z nieruchomości indywidualnie. Ponadto przedmiotowe zaświadczenie zawierało błędy związane z powierzchnią użytkową lokali usługowych oraz wysokością udziałów.
2. W dniu 29.04.2021 r. Zarząd złożył wniosek do Prezydenta M. St. Warszawy o dokonanie sprostowania oraz podziału i wydania oddzielnych zaświadczeń wyjaśniając, że Spółdzielnia „Osiedle Kabaty” rozlicza indywidualnie poszczególne nieruchomości oraz ponosiła, oddzielnie dla każdej z nich, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania. Dodatkowo wskazano, że grunty podlegające przekształceniu posiadają odrębne oznaczenia ewidencyjne i są ściśle związane z posadowionymi na nich budynkami.
3. Z uwagi na brak jakichkolwiek informacji w omawianej sprawie Zarząd Spółdzielni w dniu 10.06.2021 r. złożył do Prezydenta M. St. Warszawy pismo z zapytaniem o stan i etap prowadzonego postępowania, wskutek czego w dniu 07.07.2021 r. Spółdzielnia otrzymała z Urzędu M. St. Warszawy zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego opatrzone datą 30.06.2021 r.
4. W dniu 21.09.2021 r. Spółdzielnia otrzymała od Prezydenta M. St. Warszawy pismo z dnia 16.09.2021 r. z wnioskiem o uzupełnienie danych związanych z nieruchomościami ujętymi zaświadczeniem numer 656/1/2021 (mimo posiadania tychże danych w swoich dokumentacjach). W związku z powyższym Zarząd złożył w dniu 04.10.2021 r. stosowne pismo z wyjaśnieniami.
5. Obecnie oczekujemy na indywidualne zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo ich własności w trybie Ustawy z dnia

20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z dnia 16 maja 2019 r., poz. 916) oraz zaświadczenie potwierdzające uregulowanie opłaty przekształceniowej, która została wniesiona przy zastosowaniu 98% bonifikaty.

6. Podkreślamy, że Zarząd Spółdzielni nie ma wpływu na przebieg procesu przekształceń prowadzonego przez Urząd i ostateczną datę wydania zaświadczeń. Wyjaśniamy, że w przypadku spółdzielczych praw do lokali to Spółdzielnia otrzyma w tym zakresie zaświadczenia a następnie powiadomi wszystkich zainteresowanych o tym fakcie oraz o kolejnych krokach jakie będą realizowane w związku z przekształceniem.
7. Opóźnienia w wydaniu przez Prezydenta M. St. Warszawy stosownej dokumentacji związanej z przekształceniem nie mają wpływu na uzyskanie i wysokość bonifikaty, gdyż Spółdzielnia spełniła wszelkie warunki określone w Ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz Uchwałach Rady M. St. Warszawy wprowadzających 98% bonifikatę. Prowadzone obecnie postępowanie jest procedurą wyłącznie formalną mającą na celu rozdzielenie zaświadczeń potwierdzających fakt przekształcenia oraz wynikających z nich opłat przekształceniowych ustalonych indywidualnie dla każdej z nieruchomości wymienionych w pkt 1 niniejszego pisma. Przekształcenie praw do gruntów tych nieruchomości z mocy prawa zaszło z dniem 1 stycznia 2019 roku i zostało potwierdzone przez Urząd M. St. Warszawy, a wynikająca z tego fakty opłata przekształceniowa została wniesiona z przysługującą Spółdzielni 98% bonifikatą.

Zarząd  
SMB „Osiedle Kabaty”

WICEPREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”  
mgr inż. Norbert Wozniak

PREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”  
mgr inż. Andrzej Kornacki