

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14
NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774

Warszawa 31.05.2019 r.

9/454/2019

Urząd m. st. Warszawy
Dzielnica Ursynów
ul. K. E. N. 61
02 - 777 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 27.05.2019 r. otrzymane w dniu 29.05.2019 r. Ld. UD-XII-WMD.6871.5.20119.EBA(3) uprzejmie informujemy, że wskazaliśmy przyczynę złożenia wniosku o przedłużenie terminu zapłaty.

Warto również dodać, że Zarząd oraz coraz szersze grono członków Spółdzielni optuje za zakończeniem wszelkich sporów z m. st. Warszawa dotyczących opłat za użytkowanie gruntów. Jednakże uważamy, że zapłata ogromnych kwot odszkodowawczych narosłych przez 23 lata działalności Spółdzielni jest czynnością przekraczającą prawnie i moralnie umocowanie Zarządu do działania w imieniu Spółdzielni w ramach zwykłego zarządu mieniem powierzonym.

Dlatego też chcemy najpierw przeprowadzić stosowną kampanię informacyjną aby w rezultacie na Walnym Zgromadzeniu w dniu 29.06.2019 r. członkowie Spółdzielni udzielili Zarządowi swojej rekomendacji dla działań zmierzających do zakończenia w drodze ugody wszelkich sporów prawnych i finansowych z m. st. Warszawa.

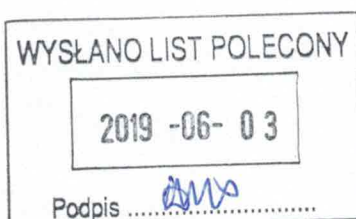
W związku z powyższym ponownie prosimy o przedłużenie terminu zapłaty do dnia 31.07.2019 r.

Dodatkowo nadmieniamy, że na tym samym Walnym Zgromadzeniu w drodze stosownej uchwały zostaną (najprawdopodobniej) udzielone Zarządowi rekomendacje do nałożenia opłat miesięcznych dla użytkowników lokali Enklaw nr 1, 2, 5 w celu rozpoczęcia z dniem 01.08.2019 r. regularnego wnoszenia na rzecz m. st. Warszawy opłat quasi dzierżawnych w wysokości odpowiadającej wartości miesięcznego odszkodowania, o które m. st. Warszawa wystąpiło w piśmie przesłanym do Spółdzielni 09.05.2019 r.

Na zakończenie prosimy już teraz o rozważenie możliwości polubownego zakończenia wszelkich sporów. W przypadku uzyskania stosownych rekomendacji ze strony Walnego Zgromadzenia niezwłocznie zwrócimy się z propozycją zawarcia takiej ugody konsumującej wszystkie kwestie sporne.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Na Skraju"
PREZES ZARZĄDU
Robert Potrzebniński

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Na Skraju"
WICEPREZES ZARZĄDU
Andrzej Nowak



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Budżetowo-Księgowy
dla Dzielnicy Ursynów
al. Komisja Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa
UD-XII-WBK-N.3162.495.2019.AZA
Nr ewid. wezwania 95/2019

Warszawa, dnia 2019-05-28



WEZWANIE DO ZAPŁATY

Na podstawie art. 476 oraz art. 481 kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r. nr 16, poz. 93 z póź. zm.) wzywa się do uregulowania należnych opłat z tytułu czynszu za dzierżawę/najem/nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy/najmu/nr: /bezumownego korzystania z nieruchomości/	ADRESAT: Spółdzielnia Mieszkaniowa NA SKRAJU S. Kulczyńskiego 14 02-777 Warszawa nr ewid. 18-3920 Adres nier:
--	---

LP	Rodzaj należności	Data wymagalności płaćności	Kwota	Odsetki od daty wymagalności do 2019-05-28
1	Odszkodowanie z tyt. bezum. korzyst. z grunt. bez VAT na podstawie pisma UD-XII-WMD.6871.5.2019.EBA z dn. 07.05.2019 r.	2019-05-23	6 385 789,39 zł	6 998,13 zł
	Suma zaległości	Suma odsetek	6 385 789,39 zł	6 998,13 zł
	Suma zaległości z odsetkami (RAZEM)		6 392 787,52 zł	

Podaną wyżej zaległość z odsetkami ustawowymi liczonymi na dzień wpłaty prosimy wpłacić do kasy Urzędu lub na **indywidualny** rachunek bankowy:

68 1030 1999 7637 4800 0000 3920

w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

W przypadku nie przekazania należnej sumy, sprawę skierujemy na drogę postępowania sądowego.

Informacje w sprawie rozliczenia księgowego - tel. 22 443-74-42 fax. 22 443-71-88

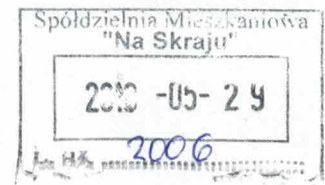
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy

.....
Justyna Sobczak
.....
(podpis i pieczęć z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego)



**ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY URSYNÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa
tel. 22 443 71 12, faks 22 443 72 91
jberent@ursynow.pl, www.ursynow.pl



Warszawa, dnia27.05.2019r.

UD-XII-WMD.6871.5.2019.EBA (3)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
ul. Kulczyńskiego 14
02-777 Warszawa**

W odpowiedzi na pismo L.dz. 689/2019 otrzymane w dniu 22.05.2019 r. w sprawie przedłużenia terminu zapłaty wyliczonego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z gruntów obejmującego okres ostatnich 3 lat (tj. od 01.05.2016r. do 30.04.2019r.), niniejszym informuję, że brak jest podstaw do przedłużenia terminu zapłaty przedmiotowego odszkodowania. Spółdzielnia nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność trudnej sytuacji finansowej uzasadniającej przedłużenie takiego terminu.

W związku z powyższym w przypadku braku wpłaty odszkodowania w wyznaczonym terminie sprawa zostanie skierowana do sądu cywilnego.

ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY URSYNÓW

Jakub Berent
-887-

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Na Skraju”

02-777 Warszawa ul. Kulczyńskiego 14 • Tel. Centr.: 22 643-41-65
www.naskraju.pl • e-mail: sekretariat@naskraju.pl

NIP 525-001-18-81 • KRS 0000005774 • REGON 011020741

L. dz. 689 /2019

Warszawa dn. 20.05.2019r.

Zarząd Dzielnicy Ursynów

Miasta Stołecznego Warszawy

ul. Komisji Edukacji Narodowej 61

02-777 Warszawa

Dot: odpowiedzi na pismo zn. UD-XII-WMD.6871.5.2019.EBA z dn. 07.05.2019r.

W odpowiedzi na pismo zn. jw. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” niniejszym prosi o przedłużenie terminu zapłaty wyliczonego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z gruntów obejmującego okres ostatnich 3 lat (tj. od 01.05.2016r. do 30.04.2019r.) - do 30 lipca 2019r.

Wypłata odszkodowania wiąże się z przeznaczeniem znacznych środków na ten cel. Umieszczenie tak dużej kwoty w preliminarzu kosztów na rok 2019 wymaga akceptacji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbędzie się w dn.29.06.2019r.

Pozostajemy do dyspozycji

Z poważaniem

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
PREZES ZARZĄDU

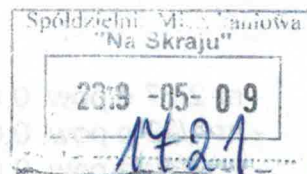
Robert Posawiński

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
WICEPREZES ZARZĄDU
Andrzej Nalwak



ZARZĄD DZIELNICY URSYNÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa
tel. 22 443 71 01, faks 22 443 71 02
burmistrz@ursynow.pl, www.ursynow.pl



PS

Warszawa, dnia 04.05.2019r.

UD-XII-WMD.6871.5.2019.EBA

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
ul. Kulczyńskiego 14
02-777 Warszawa**

W związku z korzystaniem przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju” z gruntu o powierzchni **31,5101 ha** bez tytułu prawnego, naliczam odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z w/w gruntu za okres ostatnich trzech lat, tj. od dnia 1 maja 2016 r. do dnia 30 kwietnia 2019 r. w wysokości **6 385 789,39 zł** (słownie: sześć milionów trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt dziewięć złotych i trzydzieści dziewięć groszy).

Odszkodowanie wynosi:

Za okres: 01.05.2016 r. – 31.12.2016 r.

$50\% \times [(1\% \times 315\,101 \text{ m}^2 \times 1\,345,45 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 8 \text{ m-cy} = 1\,413\,175,47 \text{ zł}$

Za okres: 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.

$50\% \times [(1\% \times 315\,101 \text{ m}^2 \times 1\,345,45 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 12 \text{ m-cy} = 2\,119\,763,20 \text{ zł}$

Za okres: 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

$50\% \times [(1\% \times 315\,101 \text{ m}^2 \times 1\,371,01 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 12 \text{ m-cy} = 2\,160\,033,11 \text{ zł}$

Za okres: 01.01.2019 r. – 30.04.2019 r.

$50\% \times [(1\% \times 315\,101 \text{ m}^2 \times 1\,394,32 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 4 \text{ m-ce} = 732\,252,71 \text{ zł}$

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” dokonała następujących wpłat z tytułu opłat za bezumowne korzystanie z gruntu:

- dnia 30.03.2016 r. – 12 962,27 zł,
- dnia 30.03.2017 r. – 10 264,49 zł,
- dnia 13.02.2018 r. – 10 264,55 zł,
- dnia 16.01.2019 r. – 10 264,55 zł, z których kwotę w łącznej wysokości 39 435,10 zł zalicza się na poczet przedmiotowego odszkodowania.

Razem odszkodowanie za 3 lata wynosi: 6 425 224,49 zł - 39 435,10 zł = 6 385 789,39 zł

W uzasadnieniu informuję, że w posiadaniu spółdzielni znajduje się teren stanowiący własność Miasta st. Warszawy o łącznej powierzchni 31,5101 ha (315 101 m²), oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako następujące działki ewidencyjne:

• **w obrębie 1-10-29 o pow. 2,2738 ha**

- nr 4/1 o pow. 0,0044 ha,
- nr 4/49 o pow. 0,3827 ha,
- nr 4/50 o pow. 0,5771 ha,
- nr 4/51 o pow. 0,9400 ha,
- nr 4/52 o pow. 0,0023 ha,

- nr 2/67 o pow. 0,0298 ha,
- nr 4/39 o pow. 0,0070 ha,
- nr 4/40 o pow. 0,0101 ha,
- nr 4/48 o pow. 0,3204 ha,
- **w obrębie 1-10-27 o pow. 0,6489 ha**
 - nr 4/9 – cz. o pow. 0,2184 ha,
 - nr 4/9 – cz. o pow. 0,4305 ha,
- **w obrębie 1-10-19 o pow. 15,4908 ha**
 - nr 8/1 – cz. o pow. 0,4530 ha,
 - nr 8/3 o pow. 0,0144 ha,
 - nr 8/4 o pow. 4,2217 ha,
 - nr 18/1 o pow. 0,2362 ha,
 - nr 18/2 o pow. 0,5933 ha,
 - nr 18/3 o pow. 0,8839 ha,
 - nr 18/5 o pow. 8,9233 ha,
 - nr 18/6 o pow. 0,0991 ha,
 - nr 10/1 o pow. 0,0562 ha,
 - nr 21 o pow. 0,0097 ha,
- **w obrębie 1-10-20 o pow. 13,0966 ha**
 - nr 7/3 o pow. 0,0222 ha,
 - nr 7/5 o pow. 0,0011 ha,
 - nr 7/6 o pow. 0,0618 ha,
 - nr 7/8 o pow. 0,0585 ha,
 - nr 7/11 o pow. 0,0477 ha,
 - nr 7/13 o pow. 0,0328 ha,
 - nr 7/14 o pow. 0,0411 ha,
 - nr 7/16 o pow. 0,0017 ha,
 - nr 22/2 o pow. 0,4825 ha,
 - nr 22/4 o pow. 0,0874 ha,
 - nr 26/2 o pow. 0,1033 ha,
 - nr 26/4 o pow. 0,1366 ha,
 - nr 17/2 o pow. 0,2630 ha,
 - nr 17/3 o pow. 0,1077 ha,
 - nr 18/1 o pow. 0,0014 ha,
 - nr 18/2 o pow. 0,2344 ha,
 - nr 17/1 o pow. 0,7402 ha,
 - nr 18/3 o pow. 6,8208 ha,
 - nr 20/2 o pow. 1,3606 ha,
 - nr 22/1 o pow. 0,6036 ha,
 - nr 22/3 o pow. 1,2248 ha,
 - nr 23 o pow. 0,2210 ha,
 - nr 26/1 o pow. 0,0014 ha,
 - nr 26/3 o pow. 0,1007 ha,
 - nr 26/5 o pow. 0,3403 ha.

W Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy dla terenów mieszkaniowych, dzierżawionych przez spółdzielnie mieszkaniowe, miesięczny czynsz dzierżawny netto wynosi połowę 1/12 rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 1 m² gruntu, zgodnie z Zarządzeniem Nr 811/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, zmienionym Zarządzeniem Nr 1213/2018 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Informuję, że na potrzeby postępowania w przedmiocie oddania gruntów w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” sporządzone zostały w 2016 roku operaty szacunkowe nieruchomości położonych na terenie osiedla „Na Skraju” w rejonie ulic Cynamonowej, Indiry Gandhi, Rosoła i Płaskowickiej, z których wynika, że średnia wartość rynkowa 1 m² gruntu w tym rejonie wynosiła 1 345,45 zł.

Jednocześnie informuję, że w 2018 r. nastąpiła waloryzacja wysokości czynszu dzierżawnego w oparciu o wzrost o 1,9 % wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I-III kwartału 2017 r. w stosunku do I-III kwartału 2016 r., ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS z dnia 12 października 2017 r. (M.P. z 2017 r., poz. 940), a od 2019 r. nastąpiła kolejna waloryzacja wysokości czynszu dzierżawnego w oparciu o wzrost o 1,7 % wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I-III kwartału 2018 r. w stosunku do I-III kwartału 2017 r., ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS z dnia 12 października 2018 r. (M.P. z 2018 r., poz. 989).

Odszkodowanie zostało pomniejszone o wpłaty dokonane przez Spółdzielnię, przy czym wpłatę dokonaną za 2016 rok zaliczono proporcjonalnie do okresu objętego niniejszym naliczeniem opłaty.

Wpłaty naliczonego odszkodowania należy dokonać na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Ursynów nr **53 1030 1508 0000 0005 5003 1019** w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. odszkodowania zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie.

W przypadku, gdy zapłata naliczonej opłaty nie zostanie wniesiona w wymaganym terminie, sprawa o zapłatę, zgodnie z procedurą, skierowana zostanie na drogę postępowania sądowego.

ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY URSYNÓW
MST WARSZAWY

Jakub Berent
-887-

BURMISTRZ

Robert Kempa

Do wiadomości:

Wydział Budżetowo-Księgowy
dla Dzielnicy Ursynów
w miejscu