

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14

NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774

Ld. dz. P/768/2019



Warszawa 31.05.2019 r.

Zarząd Dzielnicy Ursynów
m. st. Warszawy
ul. K. E. N. 61
02 - 777 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 28.05.2019 r. otrzymane w dniu 29.05.2019 r. Ld. UD-XII-WMD.6871.5. 2019.EBA(4) uprzejmie informujemy:

1. Dotyczy działki 3/6.

Fragment działki 3/6 wykorzystywanej przez mieszkańców Osiedla nr 3 jako parking społeczny, jak już wspomnieliśmy w naszym wcześniejszym piśmie, nie jest zarządzany przez Spółdzielnię. Nie pobieramy również opłat od użytkowników miejsc postojowych.

Dlatego też nie uznajemy roszczenia dotyczącego tego terenu.

Jednocześnie informujemy, że prześlemy stanowisko Zarządu Dzielnicy użytkownikom parkingu. Poinformujemy ich również o konieczności rozpoczęcia niezwłocznego wnoszenia opłat na rzecz m. st. Warszawa w kwocie miesięcznej wskazanej w roszczeniu w części odnoszącej się do 2019 r.

2. Dotyczy działki 4/8.

Uznajemy roszczenie m. st. Warszawa wobec SM „Na Skraju” o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z fragmentu działki nr ewid. 4/8 z obręb 1-10-27 o powierzchni 110,00m² za okres od dnia 01.06.2016 r. do dnia 30.04.2019 r. w kwocie 2181,34zł.

Nie uznajemy, z powodu przedawnienia, roszczenia m. st. Warszawa wobec SM „Na Skraju” o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z fragmentu działki nr ewid. 4/8 z obręb 1-10-27 o powierzchni 110,00m² za okres od dnia 01.05.2016 r. do dnia 31.05.2016 r.

3. Dotyczy działki 4/5.

Uznajemy roszczenie m. st. Warszawa wobec SM „Na Skraju” o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z fragmentu działki nr ewid. 4/5 z obręb 1-10-27 o powierzchni 259,00m² za okres od dnia 01.06.2016 r. do dnia 30.04.2019 r. w kwocie 5136,07zł.

Nie uznajemy, z powodu przedawnienia, roszczenia m. st. Warszawa wobec SM „Na Skraju” o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z fragmentu działki nr ewid. 4/8 z obręb 1-10-27 o powierzchni 259,00m² za okres od dnia 01.05.2016 r. do dnia 31.05.2016 r.

Zapłaty powyższego roszczenia dokonamy poprzez kompensatę.

Stosowne oświadczenie woli wpłynie równocześnie z tym pismem.

Informujemy ponadto, że od dnia 01.07.2019 r. będziemy wnosić na rzecz m. st. Warszawa opłaty miesięczne:

- z tytułu korzystania z fragmentu działki nr ewid. 4/8 z obręb 1-10-27 o powierzchni 110,00m² w kwocie 63,91zł;

- z tytułu korzystania z fragmentu działki nr ewid. 4/5 z obręb 1-10-27 o powierzchni 259,00m² w kwocie 150,47zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
PREZES ZARZĄDU

Robert Poszwiński

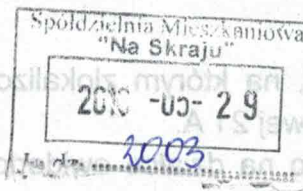
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
WICEPREZES ZARZĄDU

Andrzej Nowak



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



Warszawa, dnia 28.05.2019r.

UD-XII-WMD.6871.5.2019.EBA (4)

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

W związku z korzystaniem bez tytułu prawnego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju” z gruntów stanowiących własność Miasta Stołecznego Warszawy, położonych przy ul. Benedykta Polaka oraz ul. Cynamonowej w Warszawie w Dzielnicy Ursynów stanowiącego własność m.st. Warszawy o łącznej powierzchni **0,1165 ha** 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 **23 755,51 zł** (słownie: **dwadzieścia trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć złotych i pięćdziesiąt jeden groszy**).

Odszkodowanie wynosi:

Za okres: 01.05.2016 r. – 31.12.2016 r.

$50\% \times [(1\% \times 1165 \text{ m}^2 \times 1\,345,45 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 8 \text{ m-cy} = 5\,224,83 \text{ zł}$

Za okres: 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.

$50\% \times [(1\% \times 1165 \text{ m}^2 \times 1\,345,45 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 12 \text{ m-cy} = 7\,837,25 \text{ zł}$

Za okres: 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

$50\% \times [(1\% \times 1165 \text{ m}^2 \times 1\,371,01 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 12 \text{ m-cy} = 7\,986,13 \text{ zł}$

Za okres: 01.01.2019 r. – 30.04.2019 r.

$50\% \times [(1\% \times 1165 \text{ m}^2 \times 1\,394,32 \text{ zł/m}^2) : 12 \text{ m-cy}] \times 4 \text{ m-ce} = 2\,707,30 \text{ zł}$

Razem odszkodowanie łącznie za 3 lata wynosi: 23 755,51 zł.

W uzasadnieniu informuję, że w posiadaniu spółdzielni znajduje się teren przedstawiony graficznie na Załączniku Nr 1 do niniejszego pisma, położony przy ul. B. Polaka w Dzielnicy Ursynów, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 3/6 z obrębu 1-10-27 będącej własnością Miasta st. Warszawy, na której zlokalizowany jest parking o powierzchni wynoszącej 796 m² w granicach przedmiotowej działki.

W posiadaniu spółdzielni bez tytułu prawnego znajduje się również teren przedstawiony graficznie na Załączniku Nr 2 do niniejszego pisma o powierzchni 259 m², stanowiący część działki ewidencyjnej nr 4/5 z obrębu 1-10-27 będącej własnością Miasta

st. Warszawy, na którym zlokalizowane są cztery pawilony handlowo - usługowe przy ul. Cynamonowej 21 A.

Ponadto na działce ewidencyjnej nr 4/8 z obrębem 1-10-27, stanowiącej własność Miasta st. Warszawy, pod adresem ul. Cynamonowa 1 zlokalizowany jest budynek handlowy, który zajmuje bez tytułu prawnego powierzchnię 110 m² przedmiotowej działki gruntu. Przedmiotowy obszar przedstawiono graficznie na Załączniku Nr 3 do pisma.

Wobec powyższego łączna powierzchnia gruntów opisanych wyżej, stanowiących własność Miasta st. Warszawy, będących w posiadaniu bez tytułu prawnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”, wynosi 1165 m² (0,1165 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).

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. Opłaty będą naliczane do czasu rozgródnienia parkingu a w przypadku istniejących pawilonów handlowych do czasu wydania ich na rzecz m.st. Warszawy.

Do wiadomości:

Wydział Budżetowo-Księgowy
dla Dzielnicy Ursynów
w miejscu

URMISTRZ

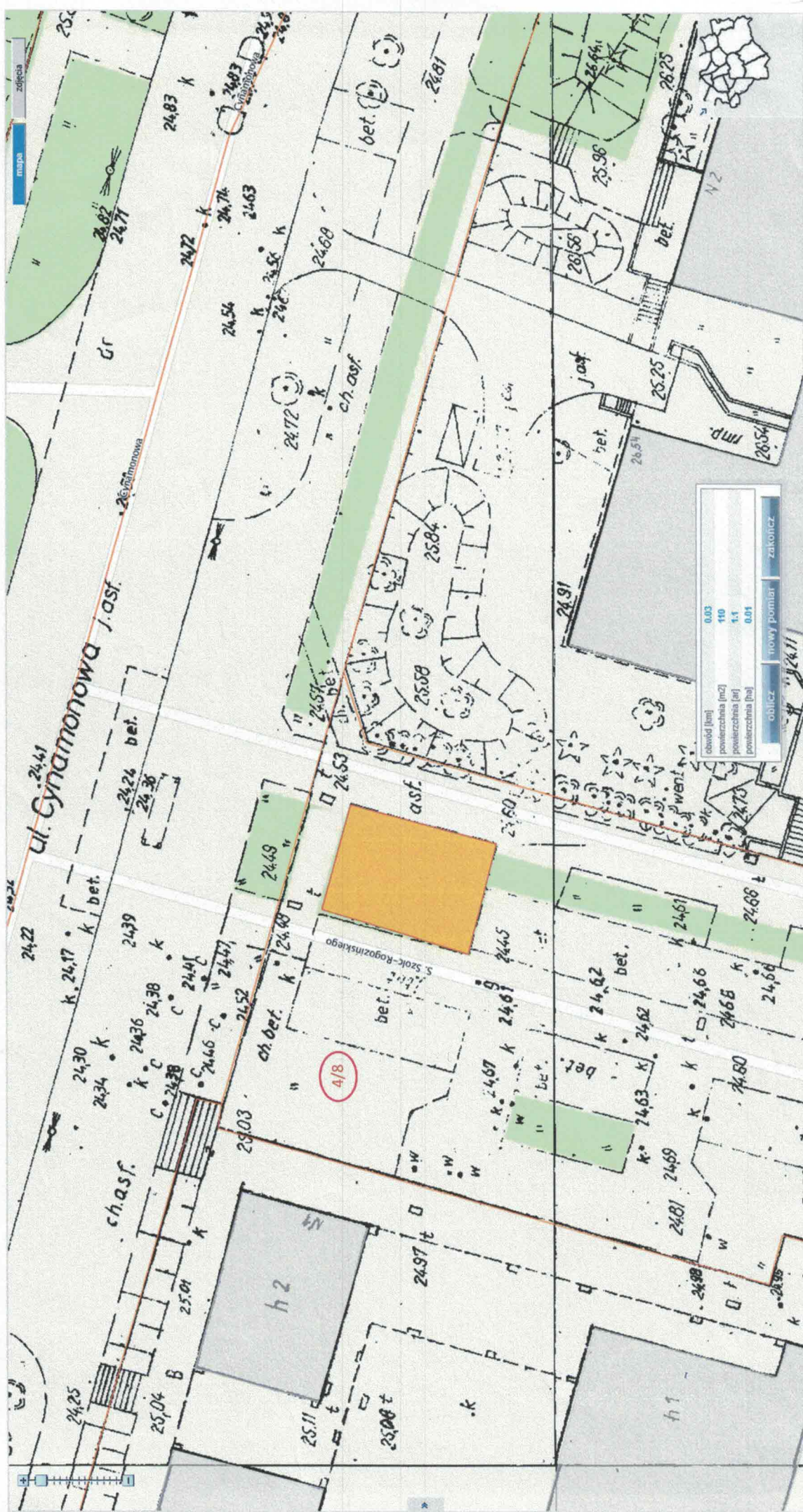
Robert Kempa

ZASTĘPCA URMISTRZA DZIELNICY URSYNÓW
M.ST. WARSZAWY


Jakub Berent
-687-

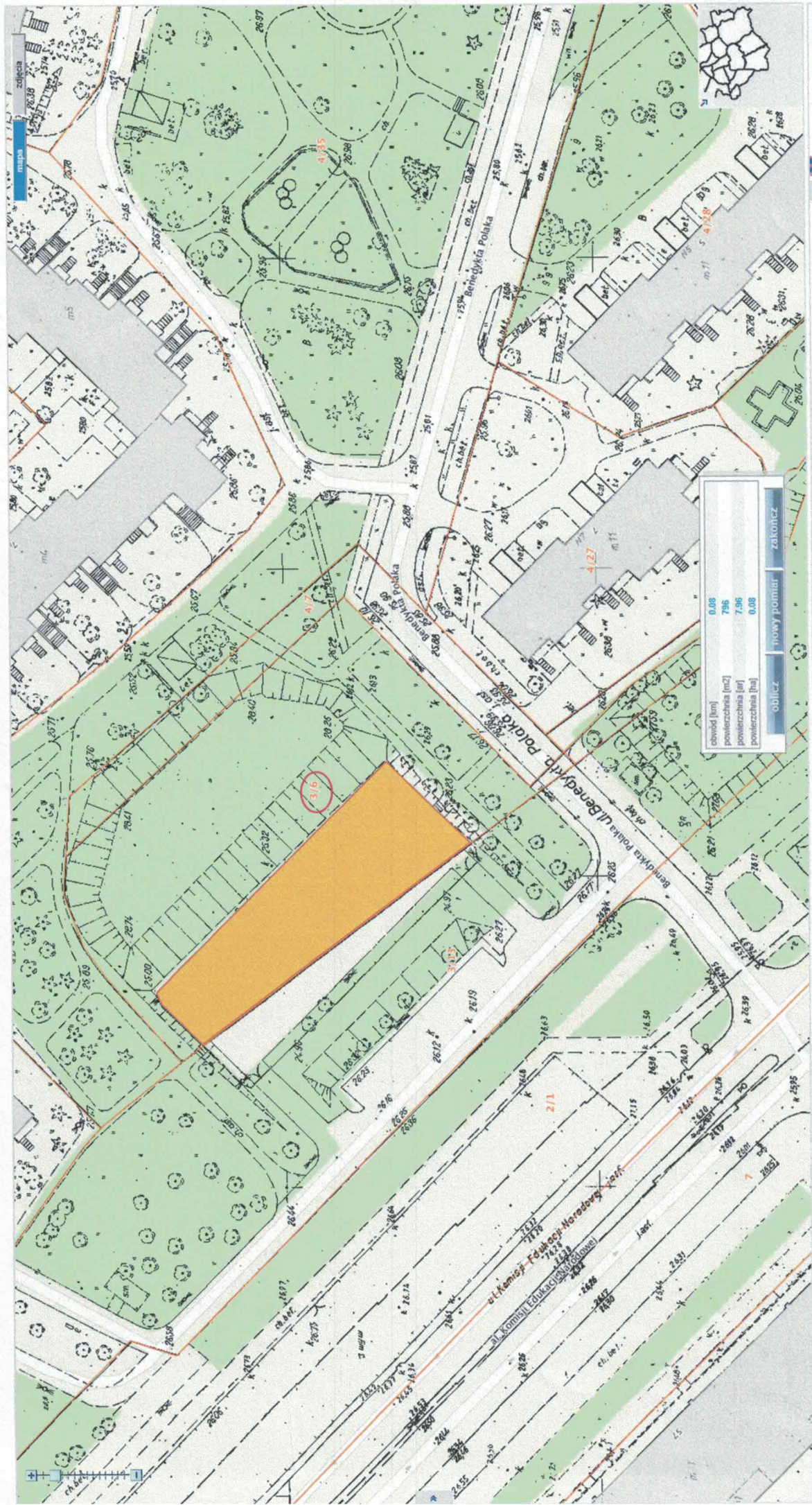
Załącznik Nr 3 do pisma z dnia 28.05.2019r.

Znak: U.D.XI.W.M.D.6.84.1.5.2019.FBA(4)



Obszar gruntu o powierzchni 110 m², położony przy ul. Cynamonowej 1, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 4/8 z obrębem 1-10-27, będącej własnością Miasta st. Warszawy (pawilon handlowy).

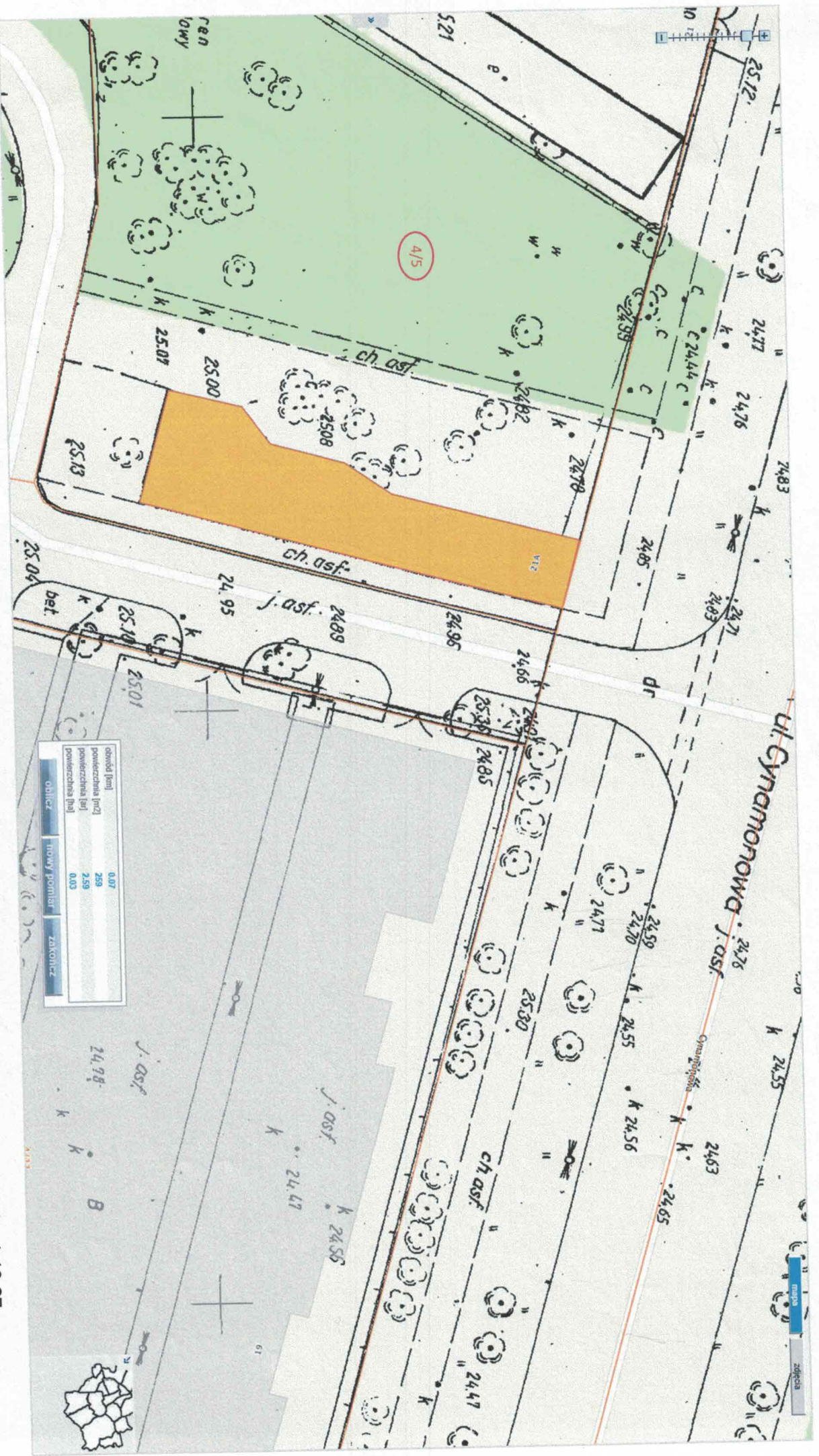
Załącznik Nr 1 do pisma z dnia 28.05.2019r.
Znak: W.P.: XII-W.N.D. 6871.5.2019.E.BA (4)



X: 579441 Y: 7593453 B: 52.140961 L: 21.050446 akadir: 1.500 0.24 x 0.13 (m) miasto stoleczne Warszawa - WARSZAWA DZISIAJ

Obszar gruntu o powierzchni 796 m², położony przy ul. Benedykta Polaka, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 3/6 z obrębem 1-10-27, będącej własnością Miasta st. Warszawy (część parkingu).

Załącznik Nr 2 do pisma z dnia 28.05.2019r.
 Znak: U.D.-XII-WM.D.6874.5.2019.EBA(4)



Obszar gruntu o powierzchni 259 m², położony przy ul. Cynamonowej 21A, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 4/5 z obrębku 1-10-27, będącej własnością Miasta st. Warszawy (cztery pawilony handlowo – usługowe).