



**Spółdzielnia
Mieszkaniowa
Na Skraju**

Warszawa, dnia 22.10.2024 r.

L.Dz. DCLG/ **1418** /2024

Sz. Pan
Senator Krzysztof Kwiatkowski
Przewodniczący Komisji Ustawodawczej
W Senacie RP
biuro@krzysztofkwiatkowski.com.pl
Kancelaria Senatu RP
ul. Wiejska 6/8
00-902 Warszawa

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” zwraca się do Pana z prośbą o interwencję dotyczącą **zastosowania rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dn. 27.07.2021r. do spółdzielczych zasobów gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym, które zostały oddane we władanie Spółdzielni z zasobów Skarbu Państwa, w czasie trwania PRL -(przed transformacją ustrojową) na cele statutowe, tj. wybudowanie i zarządzanie osiedlami mieszkaniowymi.**

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Geodezji i Katastru, na podstawie w/w rozporządzenia dokonało wykreślenia SM „Na Skraju” z pozycji władającego w operacie ewidencji gruntów i budynków do 39 działek ewidencyjnych znajdujących się w zasobach gruntowych Spółdzielni, których stan prawny dotychczas nie został uregulowany. Jest to obszar 3 osiedli mieszkaniowych na których znajduje się ponad 60 budynków wielorodzinnych, oraz usługowych, zamieszkałych przez ponad 4000 mieszkańców. Odebranie prawa władania i wykreślenie Spółdzielni z pozycji władającego w ewidencji gruntów w istotny sposób utrudnia sprawne zarządzanie posiadanymi terenami -(brak możliwości otrzymania wypisów z ewidencji gruntów i budynków w pełnej treści). Stanowi także poważne utrudnienie w uzyskaniu przymiotu strony w postępowaniach administracyjnych i sądowych

Grunty pod budowę w/w osiedli zostały przekazane naszym poprzednikom prawnym tj. SBM „Politechnika” i SBM „Ursynów” z zasobów gruntowych Skarbu Państwa, które na nich wybudowały osiedla mieszkaniowe. Prawo władania tymi gruntami zostało wpisane do ewidencji gruntów. SM „Na Skraju” powstała wskutek podziału SBM „Ursynów” i uzyskała prawo władania przydzielonymi jej gruntami skutkiem sukcesji generalnej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

02-777 Warszawa, ul. St. Kulczyńskiego 14, tel. 22 643 41 65
NIP 525 001 18 81 / KRS 000005774 / REGON 011020741
www.naskraju.pl / e-mail: sekretariat@naskraju.pl



Spółdzielnia Mieszkaniowa Na Skraju

Rozporządzenie wydane w 2021r. nie może dotyczyć prawa władania gruntami Spółdzielni, które zostały słusznie nabyte w stanie prawnym obowiązującym w minionym okresie PRL. Stan prawny tych gruntów nie został dotychczas uregulowany na skutek zaniedbań organów Państwa Polskiego w podjęciu odpowiednich rozwiązań ustawowych. Stosowanie rozporządzenia jw. i wykreślanie wpisów słusznie nabytych w przeszłości praw, dotyczących władania jest formą sztykanowania spółdzielni mieszkaniowych za zaniedbania organów Państwa w sprawie regulacji spółdzielczych gruntów.

Wykreślenia dokonane na podstawie rozporządzenia ministra naruszają, podlegające ochronie konstytucyjnej, prawo słusznie nabyte w przeszłości. Zastosowanie rozporządzenia jw. do eliminacji wpisów w ewidencji gruntów dokonanych zgodnie z obowiązującym wówczas prawem jest ewidentnym naruszeniem konstytucyjnej zasady ochrony praw słusznie nabytych, bez stosownego ekwiwalentu, na podstawie aktu normatywnego niższego rzędu.

Z poważaniem

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
ZASTĘPCA PRYZYMA ZARZĄDZU Przewodnicząca Zarządu

Marcin Łuczajewicz

Hanna Gutowska

W załączeniu:

1. Pismo Urzędu m.st. Warszawy zn.BG-PA-E-II.6622.39.2024.MCM

Otrzymują:

1. a/a
2. adresat

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

02-777 Warszawa, ul. St. Kulczyńskiego 14, tel. 22 643 41 65
NIP 525 001 18 81 / KRS 0000005774 / REGON 011020741
www.naskraju.pl / e-mail: sekretariat@naskraju.pl



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Geodezji i Katastru

Wydział Postępowań Ewidencyjnych i Rozgraniczeń Nieruchomości

ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa, tel. 22 443 16 00, faks 22 443 16 02

adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa

Sekretariat.BGik@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

1858
DCLG

Warszawa, 7 marca 2024 r.

Znak sprawy: BG-PA-E-II.6622.39.2024.MCM

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

ul. S. Kulczyńskiego 14

02-777 Warszawa

Dotyczy: Dostosowanie bazy danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib) do przepisów rozporządzenia¹

Szanowni Państwo,

informuję, że zgodnie z obowiązkiem wynikającym z § 44 ust. 1 rozporządzenia Prezydent m.st. Warszawy dostosował bazę egib do przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego² w zakresie wykazywania władającego działkami, których właścicielem jest Miasto Stołeczne Warszawa i Skarb Państwa na terenie m.st. Warszawy.

Zgodnie z prawem geodezyjnym i kartograficznym do działek na gruntach publicznych może być wpisany tylko podmiot³, któremu tytuł do władania nadał w odpowiednim dokumencie właściciel lub tytuł ten pochodzi z mocy samego prawa. Natomiast władający w rozumieniu posiadania samoistnego może być wykazany w egib tylko do gruntów o nieuregulowanym stanie własności⁴.

Wykaz działek, w których m.in. nastąpiło dostosowanie bazy egib został załączony do tego pisma.

Wyjaśniam, że wpis władającego do tych działek wykazany został w egib założonej na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. ewidencji gruntów i budynków⁵. Dla podmiotów władających nie został wykazany w egib tytuł do władania.

Z dniem wejścia w życie ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne⁶, przestał obowiązywać dekret. Zgodnie z art. 51 prawa geodezyjnego i kartograficznego⁷ w egib, założonej na podstawie dekretu,

¹ Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz.U.2024.219) - dalej rozporządzenie;

² Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz.U.2023.1752 ze zm.) – dalej prawo geodezyjne i kartograficzne;

³ art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne;

⁴ art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne;

⁵ (Dz.U.1955.6.32) - dalej dekret

⁶ Wówczas Dz.U.1989.30.163 obecnie tekst jedn. Dz.U.2023.1752 ze zm.;

⁷ Dz.U.1989.30.163;

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

PODPIS.....
Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Na Skraju"

Specjalista ds. gruntów
i przekształceń własnościowych

mgr inż. Jan Lubczyński

oprócz właściciela, do czasu uregulowania tytułu własności, wykazuje się także osobę władającego.

Tytuł własności do działek wykazanych w załączniku został uregulowany w księdze wieczystej, zaś art. 51 został uchylony⁸.

Jeśli posiadacie Państwo dokument prawny określający tytuł do władania pochodzący od właściciela, zamieszczony w treści dokumentu prawnego⁹, to proszę o dostarczenie do Biura Geodezji i Katastru¹⁰ oryginał lub urzędowy odpis tego dokumentu, a niezwłocznie ujawnimy dane władającego w egib zgodnie z treścią tego dokumentu.

Osoba do kontaktu: Monika Ćwiklińska-Markiewicz, mcwiklinska@um.warszawa.pl,
tel. 22 443 18 56.

Załącznik:

1. Wykaz działek ewidencyjnych, dotyczący usunięcia z bazy egib wpisu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

2 paragrafem,

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Hanna Strzałkowska
Naczelnik Wydziału Postępowań
Ewidencyjnych i Rezerwiczek Nieruchomości
w Biurze Geodezji i Katastru

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

PODPIS
Spółdzielni Mieszkaniowa
"Na Skraju"

Specjalista ds. gruntów
i przekształceń własnościowych

mgr inż. Jan Lubczyński

⁸ art. 51 ustawy prawo geodezyjne został uchylony z dniem 12 lipca 2014 r. przez art. 1 pkt 41 ustawy z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U.2014.897) zmieniającej m.in. ustawę prawo geodezyjne i kartograficzne;

⁹ Dokumenty wskazane w art. 24 ust. 2b pkt 1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, tj. orzeczenia sądowe, akty notarialne, ostateczne decyzje administracyjne, odpisy z księgi wieczystej;

¹⁰ Biuro Geodezji i Katastru – komórka Urzędu m.st. Warszawy, w której Prezydent m. st. Warszawy prowadzi ewidencję gruntów i budynków dla obszaru m. st. Warszawy.

Załącznik do pisma znak: BG-PA-E-II.6622.39.2024.MCM z 7 marca 2024 r.

Wykaz działek ewidencyjnych dotyczący usunięcia z bazy egib wpisu
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

Dzielnica	Obręb	Działka ewid.
Ursynów	1-10-19	18/1
Ursynów	1-10-19	18/5
Ursynów	1-10-19	18/6
Ursynów	1-10-19	18/2
Ursynów	1-10-19	18/3
Ursynów	1-10-19	10/1
Ursynów	1-10-19	21
Ursynów	1-10-20	7/3
Ursynów	1-10-20	7/4
Ursynów	1-10-20	7/5
Ursynów	1-10-20	7/6
Ursynów	1-10-20	7/8
Ursynów	1-10-20	7/11
Ursynów	1-10-20	7/13
Ursynów	1-10-20	7/14
Ursynów	1-10-20	7/16
Ursynów	1-10-20	11/1
Ursynów	1-10-20	11/2
Ursynów	1-10-20	17/2

Ursynów	1-10-20	17/3
Ursynów	1-10-20	18/1
Ursynów	1-10-20	18/2
Ursynów	1-10-20	11/3
Ursynów	1-10-20	17/1
Ursynów	1-10-20	18/3
Ursynów	1-10-20	20/2
Ursynów	1-10-20	22/1
Ursynów	1-10-20	22/3
Ursynów	1-10-20	23
Ursynów	1-10-20	26/1
Ursynów	1-10-20	26/3
Ursynów	1-10-20	26/5
Ursynów	1-10-27	4/7
Ursynów	1-10-27	4/9
Ursynów	1-10-29	4/1
Ursynów	1-10-29	4/20
Ursynów	1-10-29	4/56
Ursynów	1-10-29	4/58
Ursynów	1-10-29	4/49

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Skraju”
Specjalista ds. gruntów
i przekształceń własnościowych

mgr inż. Jan Lubczyński

