



Burmistrz Dzielnicy Śródmieście
Miasta Stołecznego Warszawy

ul. Nowogrodzka 43, pok. 231, 00 – 691 Warszawa, tel. 022 699 83 33, faks 022 699 83 19
poczta@srodmiescie.warszawa.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl

UD-IX-WZL-SL-NZ-7145A 4268/BW/10

Urząd Dzielnicy Śródmieście
Wydział Obsługi Rady Dzielnicy Śródmieście

2010-08-23

538

Warszawa, dnia

20 08 2010

Pani

Agnieszka Gierzyńska-Kierwińska

Przewodnicząca Rady Dzielnicy Śródmieście

m.st. Warszawy

Anna Pi. Przewodnicząca

W związku z Pani interpelacją złożoną w dniu 13.08.2010 r., dotyczącą zrealizowania wniosków o wykup mieszkań, złożonych przez mieszkańców budynku przy ul. **Kruczej 5/11** w Warszawie, uprzejmie informuję, że lokale mieszkalne znajdujące się w ww. budynku nie zostały przeznaczone do sprzedaży.

Wyjaśniam, że przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność w częściach ułamkowych Skarbu Państwa i Miasta st. Warszawy.

Ponadto informuję, że do podjęcia decyzji o przeznaczeniu lokali do sprzedaży niezbędne jest przeprowadzenie analizy stanu prawnego danej nieruchomości oraz ustalenie, czy istnieją przesłanki umożliwiające przeznaczenie lokali do sprzedaży, a także zgromadzenie dokumentów koniecznych do zawarcia umów przenoszących własność.

Zwracam uwagę, że w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje m. in. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Osoby te, stosownie do art. 34 ust. 4 ww. ustawy, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w skierowanym do nich zawiadomieniu o przeznaczeniu lokali do sprzedaży.

Przedstawiając powyższe informuję, że pisma kierowane przez najemców do Urzędu Dzielnicy Śródmieście nie stanowią wniosku o nabycie, gdyż w ustawowym trybie postępowania o możliwości złożenia wniosku decyduje moment przeznaczenia lokali do sprzedaży oraz brak wniosków o nabycie nieruchomości złożonych przez osoby posiadające pierwszeństwo w nabyciu przed najemcami.

Jednym z elementów niezbędnych do podjęcia decyzji o przeznaczeniu lokali do sprzedaży jest potwierdzenie, że nieruchomość nie jest przedmiotem postępowań administracyjnych dotyczących prawidłowości nabycia nieruchomości

przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego (art. 34 ust. 3 cyt. ustawy). W przypadku naruszenia powyższego przepisu Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych (art. 36 cyt. ustawy).

Urząd Dzielnicy Śródmieście nie został poinformowany o zakończeniu dotychczas prowadzonych postępowań administracyjnych ww. kategorii. Z uwagi na fakt, że Urząd Dzielnicy Śródmieście nie jest w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego stroną omawianych postępowań, jak również ww. postępowania nie toczą się w Urzędzie Dzielnicy Śródmieście, Urząd wystąpił do organów umocowanych do realizacji powyższych spraw o przekazanie aktualnych informacji w zakresie dotychczas prowadzonych postępowań w odniesieniu do dawnych nieruchomości warszawskich oznaczonych: hip. nr 1757B (ul. Krucza 5), hip. nr 1701M/1757E (ul. Krucza 7), hip. nr 1757D (ul. Krucza 9), hip. nr 1757C (ul. Krucza 11), obejmujących swym zasięgiem teren, na którym posadowiony jest budynek o adresie ul. Krucza 5/11.

Wyjaśniam, że o powyższych działaniach lokatorzy zostali poinformowani pismem Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy nr UD-IX-WZL-SL-NZ-7145/4018/BW/10 z dnia 13.08.2010 r.

Ponadto wyjaśniam, że z informacji zawartych w rejestrze gruntów i budynków wynika, że budynek o adresie Krucza 5/11 wykracza na dz. ew. 132/10, co nie znajduje potwierdzenia w treści KW nr WA4M/00039814/6 założonej dla przedmiotowej nieruchomości, gdzie nieruchomość opisana jest jako dz. ew. 118/1 z obrębem 5-05-04.

Do czasu wyjaśnienia powyższych kwestii, analiza możliwości zniesienia współwłasności nieruchomości oraz ewentualnego przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym przy ul. Kruczej 5/11 w Warszawie nie może być kontynuowana.

e powołanie

Do wiadomości:

1. Pan Tadeusz Laskowski

2. Pan Andrzej Bielecki

3. Pan Tomasz Kaczmarek

4. Pan Stefan Szustakiewicz


Wojciech Bartelski