Warszawa, 25 kwietnia 2024 r.

**Znak sprawy:** GP-KR.0003.114.2024.ANO

**Pani**

**Aleksandra Śniegocka-Goździk**

**Radna m.st. Warszawy**

# Dotyczy: interpelacji nr 3962

W odpowiedzi na interpelację z dnia 04.04.2024 r. w sprawie wysokości opłat lokalnych (jak wskazano dotyczy to opłat za dzierżawę, podatku od nieruchomośći) ponoszonych przez mieszkańców osiedla Boernerowo, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że do tej pory do Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy nie wpłynęło jakiekolwiek pismo od mieszkańców, nie tylko osiedla Boernerowo, ale i z całej Dzielnicy, w zakresie problemów związanych z bardzo wysokimi opłatami za czynsz dzierżawny.

Co więcej, z wniosku Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy od dnia 05.05.2017 r. (tj. od daty wejścia w życie nowego zarządzenia ws. dzierżaw) m.in. stawka czynszu dzierżawnego na grunty dzierżawione z przeznaczeniem na ogródek przydomowy została obniżona ze stawki rocznej
w wysokości 5,00 zł/m2 do stawki w wysokości 3,54 zł/m2.

Wyjaśniam też, że kwestie udostępniania gruntów stanowiących m.in. własność m.st. Warszawy reguluje obowiązujące na terenie całego miasta, Zarządzenie nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05.05.2017 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 m.st. Warszawy (ze zm.).

Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do ww. Zarządzenia i zarówno mieszkańcy osiedla Boernerowo, jak również pozostali dzierżawcy gruntów położonych na obszarze Dzielnicy mają takie same warunki umowne.

Znaczna część umów dzierżawy z terenu osiedla Boernerowo zawarta jest z przeznaczeniem
na ogródek przydomowy. Zgodnie z cennikiem, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. Zarządzenia, aktualna w 2024 r. minimalna roczna stawka czynszu dzierżawnego netto wynosi 5,18 zł/m2 (wysokość stawki wynika z waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych
za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku kalendarzowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września w latach 2017-2024; zapis dotyczący możliwości aktualizacji stawki czynszu dzierżawnego zawarty jest w każdej umowie dzierżawy).

W przypadku wyrażenia zainteresowania wykupem gruntu, dzierżawcy informowani są
o procedurach z tym związanych, otrzymują informacje o danych niezbędnych do złożenia takiego wniosku.

W sytuacji zakupu nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, w których stronami transakcji są osoby fizyczne (właściciele tych nieruchomości), nowi nabywcy powinni być informowani w sposób rzetelny przez sprzedającego o konieczności dokonania cesji umowy dzierżawy lub złożenia wniosku o zawarcie nowej umowy, w przypadku gdy w granicach ogrodzenia posesji znajduje się również grunt stanowiący własość m.st. Warszawy. Ponieważ m.st. Warszawa nie uczestniczy w takiego rodzaju transakcjach, nie ma więc jakiejkolwiek możliwości aby poinformować nabywów o stanie prawnym nabytych gruntów.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

/-/

Tomasz Bratek

Zastępca Prezydenta

m.st. Warszawy

Do wiadomości:

Pani Ewa Malinowska-Grupińska – Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy