



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

pl. Bankowy 3/5, pok. 129, 00-950 Warszawa
tel. (022) 595 30 50, faks (022) 595 30 52
lkaczynski@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia *12 grudnia* 2005 r.

KW/0913-89/2005

L.dz. *1145* 2005

Pan Krzysztof Konrad

Dyrektor

Biura Gospodarki Nieruchomościami

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie § 23 ust. 10 tymczasowego regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 326/2003 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 162/2003 Prezydenta m.st. Warszawy z 14 lutego 2003 r. w sprawie nadania Urzędowi m.st. Warszawy tymczasowego regulaminu organizacyjnego, w związku z wynikami przeprowadzonej w Delegaturze Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Ursynów przez Biuro Kontroli Wewnętrznej i Audytu Urzędu m.st. Warszawy, w okresie od 20 września 2005 r. do 27 października 2005 r. kontroli w zakresie prawidłowości nabycia przez Szkołę Główną Gospodarstwa Wiejskiego użytkowania wieczystego gruntów położonych przy ul. Płaskowickiej i Pileckiego przedstawionymi w protokole kontroli podpisanym w dniu 7 listopada 2005 r., przekazuję Panu Dyrektorowi niniejsze **wystąpienie pokontrolne**.

W toku niniejszej kontroli stwierdzono, że:

1. Wojewoda Warszawski decyzją Nr 30084 z dnia 11 września 1992 r. potwierdził nabycie z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. prawa własności do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Płaskowickiej/Findera (obecnie ul. Rtm. Pileckiego) oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 4/31 z obrębu 302 o pow. 17,7173 ha (obecnie dz. ew. nr 11 w obrębie 1-11-02) na rzecz Dzielnicy Gminy Warszawa-Mokotów.
2. SGGW posiadała prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości, wpisane do księgi wieczystej Kw Nr 148965.
3. Dnia 31 lipca 1996 r. zawarte zostało pomiędzy Gminą Warszawa-Ursynów i Szkołą Główną Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie porozumienie regulujące sporne sprawy gruntowe, które zostało zmienione aneksem z dnia 3 lipca 1997 r. Na skutek zawartego porozumienia Gmina Warszawa - Ursynów odstąpiła od dochodzenia swoich roszczeń do spornych gruntów na drodze sądowej.
4. W dniu 30 grudnia 1997 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wyżyny” nabyła od SGGW prawo wieczystego użytkowania do niezabudowanej działki ew. nr 11 z obrębu 1-11-02 za kwotę 5.600.000 zł aktem notarialnym Rep A Nr 18506/97.
5. W lipcu 1997 r. na wniosek SGGW zostało wszczęte przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności m.in. decyzji z dnia 27 maja 1990 r. Nr 30084 potwierdzającej nabycie przez Dzielnicę Gminy Warszawa - Mokotów z mocy prawa własności do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Płaskowickiej/Findera. Ostateczną decyzją Nr 282 z dnia 7 października 2005 r. **Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji umorzył wszczęte na wniosek SGGW postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji**

Wojewody Warszawskiego Nr 30084 z dnia 11 września 1992 r. Organ orzekający stwierdził, m.in. że:

„(...) tytułu prawnego SGGW do spornych nieruchomości nie można wywodzić z zarządzenia Ministra Szkolnictwa Wyższego z dnia 14 kwietnia 1959 r. Nr BRL-02b/10/59 w sprawie utworzenia przy niektórych szkołach wyższych gospodarstw pomocniczych pod nazwą „rolniczy zakład doświadczalny” lub „leśny zakład doświadczalny” (Dz. Urz. Ministerstwa Szkolnictwa Wyższego i Centralnej Komisji Kwalifikacyjnej dla Pracowników Nauki nr 4, poz. 9), a następnie, że na podstawie art. 182 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 63, poz. 314) prawo zarządu nie przekształciło się w prawo użytkowania wieczystego. W tamtym stanie prawnym przekazywanie nieruchomości państwowych regulowały przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (Dz. U. Nr 67, poz. 332 z późn. zm.). Przekazywanie gruntów w oparciu o powołane przepisy następowało w drodze decyzji administracyjnej. Także przepisy późniejszych ustaw, tj. ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.), jak i uchylającej ją ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) nie przewidywały uzyskania przez państwową jednostkę organizacyjną tytułu prawnego do gruntu w postaci użytkowania (a od 1 sierpnia 1985 r. - zarządu) w sposób dorozumiany. Mogło to nastąpić tylko w drodze decyzji administracyjnej lub - w przypadkach prawem przewidzianych - przez przekazanie prawa do gruntu między określonymi jednostkami organizacyjnymi albo w drodze nabycia gruntu na podstawie umowy cywilnej. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby przed dniem 27 maja 1990 r., tj. datą komunalizacji mienia z mocy prawa, sporne nieruchomości zostały oddane SGGW w zarząd bądź użytkowanie w formie prawem przewidzianej. Powyższe prowadzi do wniosku, że w ww. dacie SGGW nie przysługiwał tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości będących przedmiotem komunalizacji w niniejszej sprawie.”

6. **Biuro Prawne Urzędu m.st. Warszawy w opinii prawnej z dnia 10 czerwca 2005 r. uznało, że porozumienie z dnia 31 lipca 1996 r. zawarte pomiędzy Gminą Warszawa-**

Ursynów a SGGW oraz notarialne oświadczenia członków Zarządu Gminy o zrzeczeniu się roszczeń do spornych gruntów nie wywołały żadnych skutków prawnych.

7. Miasto Stołeczne Warszawa pobiera obecnie opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu od aktualnego użytkownika wieczystego, którym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wyżyny.”

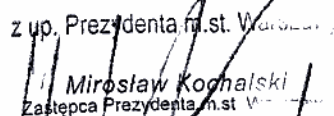
Przedstawiając powyższe ustalenia zobowiązuję Pana Dyrektora do:

1. Doprowadzenia do uzgodnienia treści księgi wieczystej Kw Nr 148965 z rzeczywistym stanem prawnym.
2. Podjęcia działań w celu uzyskania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wyżyny” prawidłowego tytułu prawnego do użytkowania wieczystego gruntów położonych na działce ewidencyjnej nr 11 w obrębie 1-11-02 pochodzącego od m.st. Warszawy.
3. Wyegzekwowania pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych na działce ewidencyjnej nr 11 w obrębie 1-11-02 zgodnie z art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 240, poz. 2058 z późn. zm.) po uzyskaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wyżyny” tytułu prawnego do użytkowania wieczystego tej nieruchomości od m.st. Warszawy.

Jednocześnie zobowiązuję Pana Dyrektora do przedstawienia, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych.

Kopię powyższej informacji proszę przekazać Dyrektorowi Biura Kontroli Wewnętrznej i Audytu Urzędu m.st. Warszawy.


DYREKTOR
Biura Kontroli Wewnętrznej i Audytu
Marek Trościński

z up. Prezydenta m.st. Warszawy

Mirosław Kogalski
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy