



## Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. (022) 595 34 02, 595 34 06, faks (022) 595 34 97  
www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia *31 maja* 2007 r.

KW/0913-95/IS/2006

L.dz. *505* /2007

**Pan Marcin Bajko**  
p.o. Dyrektor  
Biura Gospodarki Nieruchomościami

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie § 22 ust. 10 regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 312/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, w związku z wynikami kontroli, 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 19 grudnia 2006 r. do 30 marca 2007 r., w zakresie **oceny prawidłowości oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni „Jary”** przedstawionymi w protokole kontroli podpisanym w dniu 13 kwietnia 2007 r., przekazuję Panu Dyrektorowi niniejsze **wystąpienie pokontrolne**.

W toku niniejszej kontroli stwierdzono, iż:

I.

Przedstawiciele Dzielnicy Gminy Warszawa – Mokotów ustanawiając na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej Jary prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka 10/3 z obrębem 1-10-08, rażąco naruszyli art. 20 ustawy z dnia 29 kwietnia o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), obecnie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

000820

nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), poprzez zawarcie w dniu 23 listopada 1992 r. umowy w formie aktu notarialnego Rep. A nr 12963/92 o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, nie zawierającej postanowień o przeniesieniu prawa własności budynku.

Stanowiącą podstawę zawarcia wyżej wzmiankowanej umowy decyzja znak WG-III-8224a/10583/90, z dnia 15 maja 1990 r., zmieniona decyzją 256/92 znak AG-II-3.5/92 z dnia 28 września 1992 r. została **wydana z rażącym naruszeniem prawa** tj. bez przeniesienia prawa własności albo ustanowienia użytkowania wieczystego budynku posadowionego na gruncie. Działanie takie było niezgodne z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.).

1. Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste Spółdzielni objęta była następującymi decyzjami:

- 1) znak WG-III-8224a/10583/90, z dnia 15 maja 1990 r., ustanawiającą użytkowanie wieczyste gruntu o pow. 121 454 m<sup>2</sup> na rzecz S.B.M. Ursynów, wydaną m.in. na podstawie art. 4 ust.3 pkt 1, art.22, art. 45, art. 46 ust.1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 2, art. 22 ust. 1 i 7 i art. 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. Nr 47, poz. 239 z późn. zm.);
- 2) nr 256/92 znak AG-II-3.5/92 z dnia 28 września 1992 r., zmieniającą adresata decyzji WG-III-8224a/10583/90, z dnia 15 maja 1990 r., na S.B.M. Ursynów i SM Jary oraz w zakresie powierzchni nieruchomości w ten sposób, że wyłączono z oddania do użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego Ursynów grunt o pow. 86 603 m<sup>2</sup>, natomiast oddano w użytkowanie wieczyste na lat 99 grunt o pow. 24 937 m<sup>2</sup> na rzecz Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego Ursynów, oraz grunt o pow. 9 894 m<sup>2</sup> na rzecz Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Jary.

Zgodnie z art. z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.),

w razie ustanowienia użytkowania wieczystego na gruncie zabudowanym, położone na tym gruncie budynki i inne urządzenia mogą być - w zależności od zadań ustawowych lub statutowych osób wymienionych w ust. 1 - sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste. W decyzji nie opisano budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Herbsta 4, a także nie zawarto postanowień o przeniesieniu jego własności albo ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Jary.

2. W dniu 8 grudnia 1990 r. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego Ursynów podjęła uchwałę o podziale Spółdzielni Ursynów, między innymi poprzez wydzielenie części zasobu osiedla Jary oraz członków których prawa majątkowe i spółdzielcze są z tym zasobem związane, w nową Spółdzielnię Mieszkaniową Jary z siedzibą przy ul. Surowieckiego 12.
3. W wykonaniu wyżej wskazanych decyzji w dniu 23 listopada 1992 r. Dzielnica Gmina Warszawa – Mokotów ustanowiła, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Jary, na podstawie umowy w formie aktu notarialnego Rep. 12963/92, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka 10/3 , o powierzchni 96.868 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1991 Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), obecnie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tym gruncie budynków i innych urządzeń. W umowie nie opisano budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Herbsta 4, a także nie zawarto postanowień o przeniesieniu jego własności na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Jary.

Dowodem, który świadczy o istnieniu budynku na gruncie w dacie wydania decyzji oraz w dacie zawarcia umowy jest protokół odbioru tego budynku z dnia 14 listopada 1983 r., którego kopię załączono do zbioru dokumentów księgi wieczystej WA 2M/00145511/4 znajdującej się w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa.

## II.

Przedstawiciele Gminy Warszawa – Ursynów ustanawiając na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Jary” prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w rejonie ulic: Herbsta, Al. KEN, J. Ciszewskiego i P. Findera (obręb 1-10-16), rażąco naruszyli art. 20 ustawy

000816

z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), obecnie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), poprzez zawarcie w dniu 27 stycznia 1995 r. umowy w formie aktu notarialnego Rep. A nr 221/1995 o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, nie zawierającej postanowień o przeniesieniu prawa własności budynków (dwóch pawilonów handlowych i garażu dwupoziomowego);

Stanowiąca podstawę zawarcia wyżej wzmiankowanej umowy decyzja znak WG-III-8224a/10584/90, z dnia 15 maja 1990 r., zmieniona decyzją nr 96/94 znak GG-I-1.4/5664/9094/U z dnia 21 października 1994 r. została **wydana z rażącym naruszeniem prawa** tj. oraz bez przeniesienia prawa własności albo ustanowienia użytkowania wieczystego budynków posadowionych na gruncie. Działanie takie było niezgodne z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.).

1. Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste Spółdzielni objęta była następującymi decyzjami:

- 1) znak WG-III-8224a/10584/90, z dnia 15 maja 1990 r., ustanawiającą użytkowanie wieczyste gruntu o pow. 19,22840 ha na rzecz S.B.M. Ursynów, wydaną m.in. na podstawie art. 4 ust.3 pkt 1, art.22, art. 45, art. 46 ust.1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 2, art. 22 ust. 1 i 7 i art. 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz. Nr 47, poz. 239 z późn. zm.);
- 2) nr 96/94 znak GG-I-1.4/5664/9094/U z dnia 21 października 1994 r., zmieniającą adresata decyzji WG-III-8224a/10584/90, z dnia 15 maja 1990 r., na S.B.M. Ursynów i SM Jary, a także w zakresie powierzchni nieruchomości (zmniejszenie obszaru) i wysokości opłat;

Zgodnie z art. z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.),

w razie ustanowienia użytkowania wieczystego na gruncie zabudowanym, położone na tym gruncie budynki i inne urządzenia mogą być - w zależności od zadań ustawowych lub statutowych osób wymienionych w ust. 1 - sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste. W decyzji nie opisano istniejących na gruncie 22 budynków mieszkalnych, a także nie zawarto postanowień o przeniesieniu ich własności albo ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Jary. Fakt istnienia przedmiotowych budynków na gruncie w dacie wydania decyzji potwierdza dokumentacja zgromadzona w Biurze Naczelnego Architekta Miasta Urzędu m. st. Warszawy.

2. W dniu 8 grudnia 1990 r. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego Ursynów podjęła uchwałę o podziale Spółdzielni Ursynów, między innymi poprzez wydzielenie części zasobu osiedla Jary oraz członków których prawa majątkowe i spółdzielcze są z tym zasobem związane, w nową Spółdzielnię Mieszkaniową Jary z siedzibą przy ul. Surowieckiego 12.
3. W wykonaniu powyższych decyzji w dniu 27 stycznia 1995 r. Gmina Warszawa – Ursynów ustanowiła, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Jary, na podstawie umowy zawartej w dniu 27 stycznia 1995 r. umowy w formie aktu notarialnego Rep. A nr 221/1995, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w rejonie ulic Herbsta, Al. KEN, J. Ciszewskiego i P. Findera oznaczonej w ewidencji jako działka 8/1 z obrębem 1-10-16, o powierzchni 140 116 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 29 kwietnia o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), obecnie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tym gruncie budynków i innych urządzeń.

W umowie nie opisano trzech budynków (dwóch pawilonów handlowych: Dembowskiego 8 i 10 i dwupoziomowego garażu Herbsta - zachód), a także nie zawarto postanowień o przeniesieniu ich własności na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Jary.

Dowody świadczące o istnieniu budynków na gruncie w dacie zawarcia umowy są dołączone do zbioru dokumentów ksiąg wieczystych KW 431606 i KW 167050 znajdujących się w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa.

000812

### III.

Przedstawiciele Gminy Warszawa – Ursynów ustanawiając na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Wyżyny prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w rejonie ulic Surowieckiego, Al. KEN, Herbsta i Romera (obręb 1-10-08) oraz przenosząc własność budynków posadowionych na gruncie, **naruszyli art. 208 ust. 2 i 4** ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez:

- brak wykazania jakie grunty były niezbędne do prawidłowego korzystania z budynków;
- brak wykazania iż Spółdzielnia Mieszkaniowa Jary wybudowała budynki z własnych środków;
- ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości bez formalnego wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej Jary, złożonego do dnia 31 grudnia 1996 r., w trybie art. 88a ust. 4 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (obecnie art. 208 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

1. Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste Spółdzielni objęta była decyzją znak WG-III-8224a/10582/90, z dnia 15 maja 1990 r., ustanawiającą użytkowanie wieczyste gruntu o powierzchni 226 794 m<sup>2</sup> na rzecz S.B.M. Ursynów;
2. W dniu 8 grudnia 1990 r. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego Ursynów podjęła uchwałę o podziale Spółdzielni Ursynów, między innymi poprzez wydzielenie części zasobu osiedla Jary oraz członków których prawa majątkowe i spółdzielcze są z tym zasobem związane, w nową Spółdzielnię Mieszkaniową Jary z siedzibą przy ul. Surowieckiego 12.
3. Wskazana powyżej decyzja, stanowiące podstawę do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, nie została wykonana.
4. W dniu 14 listopada 2000 r. Rada Gminy Warszawa – Ursynów podjęła uchwałę Nr 367 w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntowej zabudowanej powierzchni 21 ha 8244 m<sup>2</sup> położonej pomiędzy ulicami: Surowieckiego, Al. KEN, Herbsta i Romera, z równoczesnym przeniesieniem własności budynków.

Jak wynika z uzasadnienia uchwały, Spółdzielnia Mieszkaniowa Jary złożyła wniosek dnia 5 września 1995 r., w związku z tym przysługuje jej roszczenie o oddanie gruntu bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

5. Za podstawę ustanowienia prawa użytkownika wieczystego gruntu na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Jary przyjęto art. 208 ust. 2 – 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 208 ust. 2 ustawy stanowi, iż Spółdzielniom, ich związkom oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego budynki, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntu oraz nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków. Roszczenie przysługuje tym osobom w stosunku do gruntów będących w dniu zgłoszenia roszczenia w ich posiadaniu w rozumieniu art. 207 i obejmuje grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Jary nie przedstawiła dowodów potwierdzających fakt wybudowania budynków z jej środków własnych, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego.

Zgodnie z art. 208 ust. 3 powołanej powyżej ustawy oddanie gruntu następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

Zgodnie z art. 208 ust. 4 powołanej powyżej ustawy warunkiem realizacji roszczenia było złożenie wniosku do dnia 31 grudnia 1996 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Jary, w dniu 5 września 1995 r., złożyła wniosek o wykonanie decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę do ustanowienia prawa użytkownika wieczystego. Wniosek ten, swoim zakresem, nie obejmował treści roszczenia wynikającego z art. 88a ustawy o gospodarce gruntami (obecnie art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), tj. w szczególności nie zawierał żądania nieodpłatnego przeniesienia prawa własności budynków. Tak więc dokument ten nie mógł być traktowany jako wniosek skuteczny, złożony na podstawie przywołanych przepisów.

6. W dniu 19 września 2002 r. Gmina Warszawa – Ursynów ustanowiła, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Jary, na podstawie umowy w formie aktu notarialnego, prawo użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w rejonie ulic Surowieckiego, Al. KEN, Herbsta i Romera, o łącznej powierzchni 218 244m<sup>2</sup>, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3/7, 3/9, 3/13, 3/14, 7/4, 8/4, 8/14, 8/16, 8/17, 10/20, 12, 23, 26, 29, 30, 31, 35, 37, 38, 40, 42 z obrębem 1-10-08 oraz przeniosła nieodpłatnie własność budynków posadowionych na gruncie, które opisano w załączniku nr 1 umowy.

000808

7. Niniejszy akt notarialny został sprostowany:

- 1) Protokołem usunięcia niedokładności Rep. A nr 2086/2001 z dnia 6 marca 2001 r. zmieniającym wniosek wieczystoksięgowy w § 15 pkt 15, 16, 18 i 19.
- 2) Drugim Protokołem o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej oraz niedokładności Rep. A nr 14091/2002 z dnia 9 grudnia 2002 r. uwzględniającym pismo sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa VII Wydz. Ksiąg Wieczystych dz. Kw. VII A 4493-4570/01, zmieniającym wniosek wieczystoksięgowy w § 15 pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 15, 16. Do niniejszego protokołu załączono sporządzony przez SMB „Jary” opis budynków posadowionych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste na rzecz SMB „Jary”, położonym w Warszawie dzielnicy Ursynów przy ul. Puszczyka, Wiolinowej i Pięciolinii.
- 3) Trzecim Protokołem o sprostowaniu oczywistej niedokładności Rep. A. nr 10538/2003 z dnia 19 września 2003 r. uwzględniający nadto oświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” z siedzibą w Warszawie, zmieniającym wniosek wieczystoksięgowy w § 15 pkt 9.
- 4) Czwartym Protokołem o sprostowaniu oczywistej niedokładności Rep. A. nr 227/2004 z dnia 13 stycznia 2004 r. zmieniającym wniosek wieczystoksięgowy w § 15 pkt 7.

Przedstawiając powyższe ustalenia zobowiązuję Pana Dyrektora do:

1. Ścisłego przestrzegania art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń.
2. Ścisłego przestrzegania przesłanek wynikających z art. art. 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiącego podstawę do bezprzetargowego ustanawiania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

W szczególności zobowiązuję Pana Dyrektora, aby podczas prowadzonych postępowań, szczegółowo badane były następujące elementy:

- 1) czy wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego złożono w stosownym terminie;
- 2) czy podmiot ubiegający się o bezprzetargowe ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości był posiadaczem gruntu w rozumieniu art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) czy grunt zabudowany został na podstawie zezwoleń właściwego organu nadzoru budowlanego (w szczególności na podstawie pozwoleń na budowę) ;
- 4) czy grunt zabudowano z własnych środków;
- 5) czy grunt zabudowano przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
- 6) jaki obszar nieruchomości jest niezbędny do prawidłowego korzystania z budynków.

Jednocześnie zobowiązuję Pana Dyrektora, w związku z dokonaniem czynności prawnej niezgodnej z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, do podjęcia działań zmierzających do:

1. wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji znak WG-III-8224a/10583/90, z dnia 15 maja 1990 r., zmienionej decyzją 256/92 znak AG-II-3.5/92 z dnia 28 września 1992 r., wydanej z rażącym naruszeniem prawa, poprzez wystąpienie do właściwego organu o stwierdzenie jej nieważności,
2. wyeliminowania z obrotu prawnego umowy z dnia 23 listopada 1992 r. w formie aktu notarialnego Rep. 12963/92, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, zawartej z naruszeniem bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, poprzez wystąpienie do właściwego sądu o stwierdzenie jej nieważności,
3. wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji znak WG-III-8224a/10584/90, z dnia 15 maja 1990 r., zmienionej decyzją nr 96/94 znak GG-I-1.4/5664/9094/U z dnia 21 października 1994 r., wydanej z rażącym naruszeniem prawa, poprzez wystąpienie do właściwego organu o stwierdzenie jej nieważności,

000804

4. wyeliminowania z obrotu prawnego umowy z dnia 27 stycznia 1995 r. w formie aktu notarialnego Rep. A nr 221/1995, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, zawartej z naruszeniem bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, poprzez wystąpienie do właściwego sądu o stwierdzenie jej nieważności.
5. uregulowania stanu prawnego gruntu i budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami prawidłowej gospodarki.

Ponadto pragnę poinformować Pana Dyrektora, iż odnosząc się zgłoszonych przez osoby skarżące wątpliwości dotyczących prawidłowości kwalifikowania środków finansowych spółdzielni jako ich środki własne o których mowa m.in. w art. 208 ustawy gospodarce nieruchomościami, skierowane zostało wystąpienie do Ministra Budownictwa o dokonanie wykładni przepisów wskazanej ustawy a także rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23, poz. 120 z późn. zm.)

W związku z powyższym, niniejsze wystąpienie pokontrolne może zostać uzupełnione o stosowne wnioski w tym zakresie.

Jednocześnie zobowiązuję Pana Dyrektora do przedstawienia w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych.

Informuję także, iż obowiązujące procedury nie przewidują polemiki z ustaleniami zawartymi w niniejszym wystąpieniu.

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

*W. Paluś*  
Radosław Kulpa  
RADCA PRAWNY

P.O. DYREKTORA  
Biura Kontroli Wewnętrznej i Audytu  
*M. J.*  
Krzysztof Miełnicki

PREZYDENT  
miasta stołecznego Warszawy  
*Hanna Gronkiewicz-Waltz*  
Hanna Gronkiewicz-Waltz