

**Informacja dotycząca działań podjętych przez Spółdzielnię w celu regulacji  
stanu prawnego gruntów w zasobach Spółdzielni – stan na dzień 12.02.2024 r.**

Szanowni Państwo,

niniejszym informujemy, że Sąd Rejonowy orzeczeniem z dnia 28 listopada 2023 r. oddalił wniosek Spółdzielni o zasiedzenie od dnia 27.05.2020 r. gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym zlokalizowanych w czterech nieruchomościach, obejmujących budynki: ul. Bajana 9, 9a i 33, ul. M. Dąbrowskiej 8 i 10, al. Reymonta 17 i 19 oraz Wólczyńska 7, 9 i 17, o którego złożeniu wcześniej Państwa informowaliśmy. Wyrok jest nieprawomocny.

Spółdzielnia nie zgadza się ze stanowiskiem wyrażonym w wydanym postanowieniu w związku z czym, po uzyskaniu uzasadnienia orzeczenia, w dniu 25.01.2024 r. wystąpiła z apelacją od tego postanowienia do Sądu Okręgowego.

Jednocześnie Urząd Dzielnicy Bielany, który we wrześniu 2021 r., uznał, że materiały zgromadzone w sprawie o ustanowienie użytkownika wieczystego nie dowodzą bezspornie spełnienia warunków określonych art. 207 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponownie wezwał Spółdzielnię do zawarcia umów dzierżawy na wszystkie ww. tereny oraz uregulowania opłat z tytułu ich bezumownego zajmowania za ostatnie trzy lata, które łącznie wyniosłyby ponad 1 milion złotych.

We wrześniu 2023 r. Urząd wystawił fakturę z tytułu bezumownego korzystania z tych terenów za okres od 01.01.2022 r. do 31.08.2023 r. w łącznej wysokości 585.643,08 zł. Spółdzielnia odmówiła zapłaty faktury jako bezzasadnej, podnosząc, że w zakresie tym toczy się postępowanie o orzeczenie zasiedzenia i do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia tej sprawy żądanie zapłaty jest nieuzasadnione.

Urząd wystąpił z wezwaniami do zapłaty z tego tytułu w grudniu 2023 r. oraz ponownie 12.02.2024 r. Spółdzielnia w odpowiedzi na wezwania podtrzymuje swoje stanowisko, że żądania Urzędu są nieuzasadnione i odmawia dokonania opłat z tego tytułu oczekując na ostateczne rozstrzygnięcie sprawy sądowej.

Opłata z tytułu bezumownego korzystania, za okres od 01.01.2022 r. do 31.08.2023 r. stanowiłaby jednorazowe obciążenie ok. 16-20 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu, a jej uregulowanie mogłoby zamknąć drogę do uzyskania zasiedzenia. Zawarcie umowy dzierżawy uniemożliwiłoby dalsze działania mające na celu uregulowanie własności gruntów również w drodze ustanowienia użytkownika wieczystego z art. 207 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Będziemy Państwa informować o dalszym rozwoju sytuacji.

Z-ca Prezesa Zarządu  
SBM WAW-BOM  
  
inż. Wojciech Wdowicki