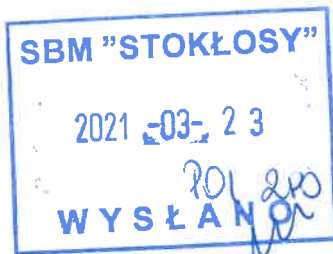


Warszawa, dnia 22 marca 2021 r.

L.dz. NO/ 1253/21



Zarząd Dzielnicy Ursynów

Miasta Stołecznego Warszawy

Al. Komisji Edukacji Narodowej 61

02-777 Warszawa

Dotyczy: zawarcia wieloletniej umowy dzierżawy celem skorzystania z programów współfinansujących przedsięwzięcie dobudowy wind osobowych w klatkach schodowych budynków mieszkalnych należących do SBM STOKŁOSY w ramach Programu Dostępność Plus.

W nawiązaniu do udzielonej odpowiedzi na interpelację nr 859 z dnia 26.01.2021 r. (znak sprawy: UD-XII-ZOR.0003.225.2020.AKU), Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY zwraca się z uprzejmą prośbą o poparcie wystąpienia do Prezydenta m.st. Warszawy o odstąpienie od zasad przewidzianych w Zarządzeniu nr 811/2017 z dnia 5.05.2017 r. i wyrażenie stanowiska wobec zamiaru złożenia wniosku SBM STOKŁOSY o udzielenie indywidualnej zgody na zawarcie umowy dzierżawy dla gruntów, na których miałyby być usytuowane obiekty i urządzenia służące do obsługi budynków będących w zasobach Spółdzielni umożliwiające korzystanie z tych budynków na okres pozwalający skorzystanie z programów współfinansujących przedsięwzięcie dobudowy wind osobowych w klatkach schodowych oraz znoszenie wszelkich dokuczliwych dla mieszkańców barier architektonicznych.

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY prowadził intensywne rozmowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego mające na celu skorzystanie z programów współfinansujących przedsięwzięcie dobudowy wind w klatkach schodowych oraz znoszenie wszelkich dokuczliwych dla mieszkańców barier architektonicznych. Pismem z dnia 4.05.2020 r. Bank Gospodarstwa Krajowego wskazał, że „*prawo dysponowania nieruchomością na cele realizacji Projektu powinno wynikać z tytułu: własności, współwłasności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego bądź stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych.*” Umowa dzierżawy zawarta na cały okres kredytowania, co do zasady, byłaby akceptowalnym potwierdzeniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele realizacji Projektu, przy zastrzeżeniu koniczności indywidualnego zbadania przez Bank ww. dokumentu m.in. pod kątem postanowień określających okres na jaki dzierżawa została zawarta.

Pismem z dnia 29.07.2020 r. (znak sprawy: BM-WMM-DO.6845.28.2020.AHR) Dyrektor Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa wskazał, „*że w przypadku toczących się postępowań administracyjnych lub sądowych o zwrot, zgłoszonych roszczeń prawno-rzeczowych do nieruchomości lub przeznaczenia terenu pod drogi publiczne w miejscowych*

planach zagospodarowania przestrzennego, brak jest możliwości trwałej regulacji praw do gruntu Spółdzielni (na podstawie art. 208 u.g.n.), jak również zawarcia umowy dzierżawy na okres przekraczający trzy lata." Z powyższego wnioskujemy zatem, że w stosunku do pozostałego terenu, co do którego brak ww. przeszkód, istnieje możliwość zawarcia umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami wydzierżawiania nieruchomości m.st. Warszawy na okres 3 lat ustalonymi w Zarządzeniu nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.05.2017 r., zmienionym Zarządzeniem nr 90/2020 z dnia 30.01.2020 r., nie jest możliwe wyrażenie jakiegokolwiek zgody na trwałą zabudowę gruntu przez dzierżawcę. Powyższe wynika z zmiany zasad wydzierżawiania nieruchomości Zarządzeniem nr 90/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30.01.2020 r., które uchyliło § 9 ust. 2 Załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.05.2017 r. (wprowadzonego Zarządzeniem nr 1213/2018 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3.08.2018 r.) w brzmieniu: „W uzasadnionych przypadkach, na gruntach będących przedmiotem dzierżawy o uregulowanym stanie prawnym, dopuszcza się na wniosek Dzierżawcy lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze trwałym, takich jak: warstwy dociepleń ścian budynków, schodów wejściowych do budynków lub innych elementów architektonicznych budynków, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 1.”

Brak regulacji umożliwiających lokalizowanie na gruntach będących przedmiotem dzierżawy (w uzasadnionych przypadkach) obiektów budowlanych o charakterze trwałym negatywnie wpływa na administrację terenem będącym w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY. Pomoc w utworzeniu regulacji korzystnych dla mieszkańców, chociażby tylko ze względu na uzyskanie stosownych dofinansowań, wpłynie pozytywnie na estetykę (docieplenia ścian budynków) oraz umożliwi likwidację barier architektonicznych w budownictwie mieszkaniowym na terenie dzierżawionym przez spółdzielnie mieszkaniowe w Warszawie.

W tym miejscu należy podkreślić fakt, że od wielu lat obserwujemy w Polsce proces zmiany struktury demograficznej ludności, który wynika z wydłużania się przeciętnego trwania życia i spadku dzietności. Biorąc pod uwagę społeczeństwo zamieszkujące osiedle Stokłosa należy zapewnić wsparcie seniorom i nadzieję, że zostaną stworzone warunki do aktywnego starzenia się, tak aby zapewnić im pełny udział w życiu społecznym. Osoby starsze powinny czuć się bezpiecznie i móc uczestniczyć w swojej społeczności. Wprowadzenie regulacji umożliwiających racjonalne administrowanie terenem dzierżawionym powinno się stać dla m.st. Warszawy priorytetem i elementem polityki społecznej miasta w zakresie poprawy jakości życia seniorów w środowisku rodzinnym i lokalnym a także wsparciem na rzecz solidarności międzypokoleniowej. Uzyskanie dofinansowania przedsięwzięcia dobudowy wind osobowych w klatkach schodowych budynków będzie korzystne dla młodych, którzy zakładają rodziny jak i dla seniorów, którzy zwłaszcza w czasie pandemii czują się jak więźniowie w swoich mieszkaniach.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA PREZESA

inż. Iwona Bocianowska

PREZES ZARZĄDU

mgr Krzysztof Berliński

Inspektor ds. regulacji
stanu prawnego gruntów
Anna Proczek