

L.dz. Z/ **2349** /20  
Dot. L.dz. Z/1019/20

Warszawa, dnia 8 czerwca 2020 r.



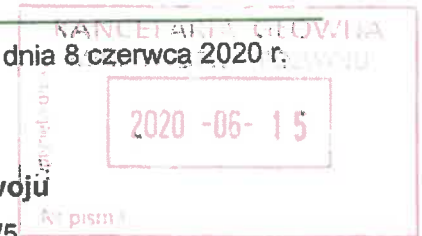
Ministerstwo Rozwoju  
RPW/54837/2020 P  
Data: 2020-06-15

Ministerstwo Rozwoju

Pl. Trzech Krzyży 3/5

00-507 Warszawa

e-mail: kancelaria@mr.gov.pl



**Wniosek o wydanie interpretacji co do zakresu i zastosowania programów współfinansujących przedsięwzięcie w postaci dobudowy wind osobowych do klatek schodowych istniejących budynków wielorodzinnych**

Działając w imieniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY (dalej: „Spółdzielnia”) z siedzibą w Warszawie, Zarząd zwraca się z zapytaniem w ślad za uprzednio przesłaną korespondencją, czy wystarczającym prawem do dysponowania nieruchomością przy korzystaniu z programów współfinansujących przedsięwzięcie w postaci dobudowy wind osobowych do klatek schodowych istniejących budynków wielorodzinnych jest:

- roszczenie Spółdzielni o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności znajdujących się na nim budynków, bez przetargu i bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty rocznej wynikające z wniosku z dnia 9.11.1995 r. złożonym w trybie art. 88a Ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, Dz. U. 1191.30.127 (aktualnie art. 208 ust. 2-4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dalej u.g.n.) - na podstawie art. 208 ust. 2 u.g.n. uprawnienie Spółdzielni stanowi obecnie ekspektatywę maksymalnie ukształtowaną prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa, ochrona praw nabytych może być odnoszona do ochrony ekspektatywy. Trybunał Konstytucyjny stanął na stanowisku objęcia ochroną ekspektatyw maksymalnie ukształtowanych, tj. takich, które spełniają wszystkie zasadnicze przesłanki ustawowe do nabycia praw pod rządami danej ustawy, bez względu na stosunek do nich późniejszej ustawy (wyrok z 22.06.1999 r., K 5/99, OTK ZU Nr 5/1999, s. 536; zob. wyrok z 23.11.1998 r. SK 7/98, OTKK ZU Nr 7/1998, s. 628; wyrok z 28.04.1999 r., K 3/99, OTK ZU Nr 5/1999, s. 366).;
- umowa dzierżawy gruntu z m.st. Warszawa obowiązująca przez cały okres kredytowania inwestycji, zawarta na podstawie Uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 15.04.2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata - na podstawie § 2 ust. 5 w związku z § 2 ust. 4a ww. uchwały nawet w przypadku toczących się postępowań z wniosków dawnych właścicieli istnieje możliwość dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata w przypadku konieczności zlokalizowania na nieruchomościach obiektów i urządzeń służących do obsługi budynków w celu dostosowania elementów architektonicznych istniejących budynków do ich potrzeb np. w postaci wind zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych itp.

## Uzasadnienie

Spółdzielnia jest w trakcie regulacji stanu prawnego gruntu, na którym zostały wybudowane w latach 1977-1982 budynki znajdujące się zasobach Spółdzielni. Wspomniana zabudowa została wybudowana ze środków własnych Spółdzielni na podstawie pozwoleń na budowę. Z uwagi na okres powstania wspomnianego osiedla, obiekty mające do 5 kondygnacji włącznie nie są wyposażone w windy osobowe, co utrudnia obecnie warunki bytowe mieszkańców będących bądź w podeszłym wieku bądź rodzin z małymi dziećmi. Usunięcie barier architektonicznych w codziennym życiu dla tej grupy mieszkańców jest sprawą priorytetową, bowiem obecna sytuacja pozbawia ich samodzielności i dalszej niezależnej egzystencji. Nadto należy mieć na uwadze także bezpieczeństwo i stworzenie warunków niezbędnych do przeprowadzenia wszelkiego rodzaju akcji ratunkowych tj. medycznych, pożarowych. Niezaprzeczalny jest fakt, iż problem braku wind osobowych istnieje w Spółdzielni i dotyczy znacznej części naszych mieszkańców.

Na dzień dzisiejszy do zasobów Spółdzielni należy 60 budynków wielorodzinnych z ogólną liczbą 174 klatek schodowych bez dostępu do wind. W większości z nich istnieją liczne przeszkody techniczne uniemożliwiające doposażenie ich w windy osobowe, jednakże w części, po otrzymaniu odpowiednich pozwoleń wymaganych prawem, rozpoczęcie przedsięwzięcia jest możliwe. Wiąże się to również z kosztami, które musiałaby ponieść Spółdzielnia bądź jej mieszkańcy.

Umożliwienie skorzystania z programu Dostępność Plus 2018-2025 współfinansującego przedsięwzięcie w postaci dobudowy wind osobowych do klatek schodowych stanowiłoby ogromne wsparcie w procesie doposażenia budynków będących w administracji Spółdzielni.

Z uwagi na powyższe okoliczności, mając na uwadze szczególne potrzeby naszych mieszkańców, Spółdzielnia chciałaby skorzystać z programu współfinansującego takie przedsięwzięcie.

W związku z tym, Zarząd zwraca się z zapytaniem jak w petitum pisma.

Z wyrazami szacunku,

ZASTĘPCA PREZESA  
*Iwona Bocianowska*  
inż. Iwona Bocianowska

PREZES ZARZĄDU  
*Krzysztof Berliński*  
mgr Krzysztof Berliński