



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa

ul. Tytusa Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa, tel. 22 443 20 00, faks 22 443 20 02

adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa

Sekretariat.BM@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

Znak sprawy: BM-WV-D1.6840.74.2024.AHR

Warszawa, 18.06.2024r.



**Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego
„Ursynów”**

**Al. Komisji Edukacji Narodowej 98
02-777 Warszawa**

W sprawie: wniosku o sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Pasaż Ursynowski 5 na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami

W odpowiedzi na złożony przez Spółdzielnię wniosek o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność m.st. Warszawy, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA2M/00145510/7, oznaczonej jako działki ewid. nr: 10/30, 10/31, 10/35 i 10/55 o łącznej pow. 3481 m² z obrębem 1-10-08, położonej przy ul. Pasaż Ursynowski 5, przekazuję poniższe informacje.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Podsystemu Dostępu do Internetowej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych nieruchomości położonej przy ul. Pasaż Ursynowski 5, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA2M/00145510/7, Spółdzielnia jest jednym ze współużytkowników wieczystych tej nieruchomości.

Wyjaśniam, że wniosek powinien zostać złożony przez **wszystkich współużytkowników wieczystych** przedmiotowej nieruchomości, bądź Spółdzielnia winna przedstawić stosowne pełnomocnictwo do występowania w imieniu pozostałych współużytkowników wieczystych.

Informuję, że 7 grudnia 2023 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę nr XCI/2988/2023 w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność m.st. Warszawy.

Zgodnie z postanowieniem ww. uchwały cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się:

- 1) w przypadku nieruchomości gruntowej, **niewykorzystywanej** do prowadzenia działalności gospodarczej - w wysokości dwudziestokrotności kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku nieruchomości gruntowej **wykorzystywanej** do prowadzenia działalności gospodarczej - w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Wyjaśniam, że ustalono bonifikatę w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej, **niewykorzystywanej** do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej osobie fizycznej:

1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:

- a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub,
- b) przed ukończeniem 16 roku życia lub;

2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób lub;

3) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

Bonifikatę, o której mowa powyżej, przyznaje się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

Niniejsze przepisy są stosowane z uwzględnieniem innych przepisów prawa dotyczących sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz przepisów prawa i zasad dotyczących zbywania nieruchomości m.st. Warszawy.

W związku z powyższym informuję, że po złożeniu wniosku przez **wszystkich współużytkowników wieczystych** nieruchomości położonej przy ul. Pasaż Ursynowski 5, podjęte czynności mające na celu sprawdzenie, czy zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 198g ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zbadanie, czy toczy się postępowanie sądowe lub administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, postępowanie o zwrot nieruchomości, a także czy istnieją roszczenia dotyczące praw rzeczowych wynikających z Kodeksu Cywilnego i innych przepisów prawa, stosownie do art. 34 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 2 ust. 3 załącznika do uchwały¹. Konieczne jest również uzyskanie pozytywnej opinii architektonicznej w kwestii zbycia nieruchomości objętej wnioskiem.

Po uzyskaniu powyższych dokumentów i potwierdzeniu, że nie ma przeciwwskazań do sprzedaży nieruchomości, kolejnym etapem będzie zlecenie przez m.st. Warszawa rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości. Warunki finansowe zbycia nieruchomości mogą zostać przedstawione po sporządzeniu operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Po zaakceptowaniu przez **wszystkich współużytkowników wieczystych** przedstawionych warunków nabycia nieruchomości, przygotowany zostanie projekt zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Pasaż Ursynowski 5, na rzecz jej użytkowników wieczystych.

¹ Uchwała nr XXVIII/534/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 119, poz. 2927, z późn. zm.).

Po podpisaniu zarządzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podany zostanie do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, poprzez wywieszenie na okres 21 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (ETO) oraz zamieszczenie na stronie internetowej miasta stołecznego Warszawy, a także opublikowanie w prasie lokalnej informacji o zamieszczeniu wykazu. Po upływie okresu 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu, w przypadku braku wniosków osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, przygotowany zostanie projekt protokołu z rokowań, w którym ustalone zostaną warunki sprzedaży nieruchomości, a następnie po jego podpisaniu, ustalony zostanie termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Uprzejmie informuję, że użytkownicy wieczystości będą zobowiązani do poniesienia kosztów związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, w tym należnych opłat sądowych od wniosków o wpis do ksiąg wieczystych oraz dwóch egzemplarzy wypisu aktu notarialnego dla m.st. Warszawy.

W ramach procedury, weryfikacji podlegają także kwestie dotyczące wywiązywania się przez Wnioskodawców z zobowiązań finansowych w stosunku do m.st. Warszawy, w związku z czym niezbędne jest złożenie trzech aktualnych zaświadczeń:

1. zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach,
2. zaświadczenia o niezaleganiu w stosunku do m.st. Warszawy z tytułu należności finansowych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa,
3. oświadczenia o nieposiadaniu wobec m.st. Warszawy innych zobowiązań finansowych niż w załączanych zaświadczeniach (wzór w załączeniu).

Zaświadczenia, o których mowa w pkt 1 i 2, wydawane są na wniosek podmiotu zainteresowanego w Biurze Długu i Restrukturyzacji Wierzytelności Urzędu m.st. Warszawy, zaś wzór oświadczenia przesyłam w załączeniu.

Proszę również o złożenie oświadczenia, że nieruchomość położona przy ul. Pasaż Ursynowski 5 jest/nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej²⁾ w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, 641, 803, 1414 i 2029).

Przekazując powyższe wyjaśnienia uprzejmie proszę o złożenie wniosku o nabycie prawa własności opisanej nieruchomości przez **wszystkich współużytkowników wieczystych**, bądź dostarczenie stosownych pełnomocnictw. Proszę także o dostarczenie dokumentu, na podstawie którego nieruchomość oddana została w użytkowanie wieczyste (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem).

Niezalenie od pisma informującego nas o podtrzymaniu wniosku, proszę o złożenie ww. oświadczeń i zaświadczeń.

Osoba do kontaktu: Patrycja Goch, telefon: 22-443-20-13.

Załączniki:

1. wzór oświadczenia,
2. wzór oświadczenia o pokryciu kosztów,
3. wzór oświadczenia o wykorzystywaniu/niewykorzystywaniu nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej.
4. RODO

DYREKTOR
BIURA MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA
Jarosław Węgrzyn

²⁾ Działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Warszawa, dn.

.....
(imię i nazwisko/nazwa*)

.....
(forma prawna)

.....
(adres zamieszkania/siedziba*)

.....
(NR KRS)

.....
(NIP)

.....
(dane osoby/osób upoważnionej/upoważnionych
do reprezentowania podmiotu*)

Urząd m.st. Warszawy

.....
.....

Pouczony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, przewidzianej w Kodeksie karnym (Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8 – art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 2024 r. poz. 17), oświadczam, że nie posiadam w stosunku do m.st. Warszawy innych zobowiązań niż w załączonych w zaświadczeniach.

.....
/czytelny podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania podmiotu na zewnątrz/

*) Niepotrzebne skreślić

[!] Instrukcja wypełnienia:

1. Wypełnij WIELKIMI LITERAMI.
2. W polach wyboru zaznacz krzyżykiem właściwą kratkę.
3. Jeśli jest więcej niż dwóch wnioskodawców, skopiujcie i wypełnijcie odpowiednią liczbę pól z danymi lub wypełnijcie odpowiednią liczbę wniosków.

Warszawa, r.

Imię i nazwisko lub nazwa:

Adres do korespondencji:

Numer ☐ PESEL, ☐ NIP lub ☐ REGON:

Telefon kontaktowy, adres e-mail¹:

Imię i nazwisko lub nazwa:

Adres do korespondencji:

Numer ☐ PESEL, ☐ NIP lub ☐ REGON:

Telefon kontaktowy, adres e-mail¹:

Urząd m.st. Warszawy

Oświadczenie

Dotyczy: wniosku o sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego, która jest własnością: ☐ Miasta Stołecznego Warszawy ☐ Skarbu Państwa.

Nieruchomość ta, położona jest w,
w dzielnicy, przy ulicy

Oznaczona jest jako:

- działka ewidencyjna nr
- z obrębu m²,
- o powierzchni
- uregulowana w księdze wieczystej nr

¹ Dane nieobowiązkowe – numer telefonu i adres e-mail podajesz dobrowolnie, musisz przy tym wyrazić zgodę na ich przetwarzanie (patrz oświadczenie na następnej stronie). Dane te ułatwią nam kontakt, gdy będziemy rozpatrywali Twoją sprawę.

Zobowiązanie

Zobowiązuję się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej, w tym kosztów sądowych i kosztu 2 wypisów aktu notarialnego przeznaczonych dla ☐ m.st. Warszawy ☐ Skarbu Państwa.

1. _____
czytelny podpis

2. _____
czytelny podpis

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Prezydenta m.st. Warszawy moich danych osobowych: numeru telefonu i adresu e-mail, aby urząd mógł przekazać mi istotne informacje o prowadzonym postępowaniu. Zgody udzielam na podstawie art. 6 ust. 1 lit a RODO², który dotyczy przetwarzania danych osobowych na podstawie dobrowolnej zgody.

1. _____
czytelny podpis

2. _____
czytelny podpis

² Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Warszawa, dnia

Imię (-na) i nazwisko (-ka) właściciela (-li) / nazwa wnioskodawcy

.....

.....

Adres do korespondencji

.....

.....

PESEL/ NIP / REGON*

e-mail adres (*):

nr telefonu (*):

Urząd m.st. Warszawy

.....

.....

OŚWIADCZENIE

W związku ze złożeniem wniosku o sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność m.st. Warszawy/Skarbu Państwa (**), położonej w, w dzielnicy, przy ul., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr, z obrębu, o powierzchni m², uregulowanej w księdze wieczystej nr ja (-my) niżej podpisany (-ni) świadomy (-mi) odpowiedzialności karnej przewidzianej w art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1138 ze zm.) za składanie fałszywych oświadczeń i zeznań, oświadczam (-my), że w dniu składania niniejszego oświadczenia wyżej opisana nieruchomość jest/nie jest(**) wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej (***) pod nazwą

.....

(czytelny podpis)

(*) dane nieobowiązkowe - wnioskodawca nie musi ich podawać, ale ich podanie może ułatwić kontakt, z wnioskodawcą w celu rozpatrzenia wniosku i załatwienia sprawy

(**) niepotrzebne skreślić

(***) zgodnie z art. 4 pkt 19 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) przez działalność gospodarczą należy rozumieć działalność gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221 ze zm.) tj. działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (na podstawie przepisu prawa i zgody)

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, by mogła/mógł Pani/Pan załatwić sprawę w Urzędzie m.st. Warszawy. Mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ale nie będą profilowane.

Kto administruje moimi danymi?

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie m.st. Warszawy jest **Prezydent m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie (00-950), Pl. Bankowy 3/5.**
- Na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych, a także o przysługujące Pani/Panu prawa odpowie Inspektor Ochrony Danych w Urzędzie m.st. Warszawy. Proszę je wysłać na adres: iod@um.warszawa.pl.

Dlaczego moje dane są przetwarzane?

- Wynika to bezpośrednio z konkretnego przepisu prawa, tj. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub jest niezbędne do wykonania zadania w interesie publicznym albo w ramach sprawowania władzy publicznej oraz w określonym zakresie wynika z treści udzielonej przez Panią/Pana zgody.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach: rozpoznania wniosku o sprzedaż prawa własności nieruchomości oraz w celu wynikającym z treści udzielonej przez Panią/Pana zgody.
- Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w zakresie danych przetwarzanych na podstawie przepisów prawa. Jeśli Pani/Pan tego nie robi, nie będziemy mogli zrealizować sprawy¹. W pozostałym zakresie podanie danych jest dobrowolne.

Jak długo będą przechowywane moje dane?

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wymagany przepisami prawa, tj. przez czas niezbędny do rozpoznania wniosku o sprzedaż prawa własności nieruchomości, zaś w odniesieniu do danych przetwarzanych na podstawie zgody – do momentu jej odwołania lub realizacji celu, który został w niej wskazany.
Potem, zgodnie z przepisami, dokumenty trafią do archiwum zakładowego.

Kto może mieć dostęp do moich danych?

Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być:

- a) podmioty, którym Administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych, w szczególności:

¹ Chyba że szczegółowe przepisy prawa stanowią inaczej.

- podmioty świadczące na rzecz urzędu usługi informatyczne, pocztowe;
- b) organy publiczne i inne podmioty, którym Administrator udostępni dane osobowe na podstawie przepisów prawa.

Jakie mam prawa w związku z przetwarzaniem moich danych?

Ma Pani/Pan prawo do:

- a) dostępu do danych osobowych, w tym uzyskania kopii tych danych;
- b) żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych;
- c) żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
 - nie ma podstawy prawnej do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych;
 - wniosła Pani/Pan sprzeciw wobec przetwarzania i nie występują nadrzędne prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania;
 - Pani/Pana dane przetwarzane są niezgodnie z prawem;
 - Pani/Pana dane muszą być usunięte, by wywiązać się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
- d) żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- e) sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - zaistnieją przyczyny związane z Pani/Pana szczególną sytuacją;
 - dane przetwarzane są w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, z wyjątkiem sytuacji, w której Administrator wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania danych osobowych, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
- f) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych² w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Urzędzie m.st. Warszawy Pani/Pana danych osobowych;
- g) wycofania zgody w dowolnym momencie – w stosunku do danych przetwarzanych na jej podstawie;
- h) przenoszenia danych – w stosunku do danych przetwarzanych na podstawie zgody, w przypadku, gdy ich przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany.

² ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, infolinia telefoniczna: 606-950-000.