

**ZARZĄDZENIE NR 1330/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z 8 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Stefana Szolc – Rogozińskiego 15 i 17 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie oraz obciążeniem tej nieruchomości służebnością gruntową przejścia i przejazdu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817), art. 11a ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 26 ust. 4 i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572), art. 13 ust. 1, art. 208 ust. 2-4, art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 4 pkt 9, art. 67 ust. 1 i 3a, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i poz. 1113), art. 145, art. 236 § 1, art. 285 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, poz. 2337 i poz. 2339 oraz z 2023 r. poz. 326), w związku z § 2 ust. 1 i 2, § 9 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 załącznika do uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady m.st. 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 ze zm.<sup>1</sup>) – zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na okres 99 lat, nieruchomość gruntową będącą własnością m.st. Warszawy, położoną w Warszawie przy ul. Stefana Szolc – Rogozińskiego 15 i 17, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA5M/....., oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 2/74, nr 4/56 i nr 4/58 z obrębu 1-10-29, o łącznej powierzchni 0,9785 ha, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” na podstawie art. 208 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2. 1.** Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz przeniesienie prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie opisanym w § 1 nastąpi bez przetargu i bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

2. Opłaty roczne ustala się w wysokości 1 % wartości nieruchomości, tj. 149 537,31 zł powiększone o podatek VAT ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy, wynoszący obecnie 23 % w kwocie 34 393,58 zł, co daje łączną kwotę 183 930,89 zł brutto.

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 262, poz. 7132, z 2005 r. Nr 84, poz. 2189 i Nr 183, poz. 5853, z 2006 r. Nr 199, poz. 7568, z 2007 r. Nr 254, poz. 7536, z 2008 r. Nr 62, poz. 2262 i Nr 110, poz. 3962, z 2009 r. Nr 221, poz. 7006, z 2010 r. Nr 152, poz. 3669, z 2011 r. Nr 94, poz. 3004 i Nr 239, poz. 8500, z 2012 r. poz. 6533, z 2014 r. poz. 3524, z 2017 r. poz. 4899, z 2019 r. poz. 10663, z 2021 r. poz. 613 oraz z 2022 r. poz. 12174.

**§ 3.** 1. Ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni nastąpi wraz z zobowiązaniem SM „Na Skraju” do ustanowienia na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 służebności gruntowej prawa przejścia i przejazdu nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 1-10-29, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: WA2M/..... - dz. ewid. nr 2/66, WA5M/..... - dz. ewid. nr 2/53, WA2M/..... - dz. ewid. nr 2/12, WA2M/..... - dz. ewid. nr 4/22, WA2M/..... - dz. ewid. nr 4/34, WA2M/..... - dz. ewid. nr 2/13 i nr 2/14, WA5M/..... - dz. ewid. nr 2/54, WA5M/..... - dz. ewid. nr 2/55, nr 2/56, nr 2/57 i nr 2/58, WA5M/..... - dz. ewid. nr 4/55, nr 4/57 i nr 2/73 i WA5M/..... - dz. ewid. nr 4/49.

2. Służebność, o której mowa w ust. 1, będzie wykonywana na gruncie o powierzchni 91 m<sup>2</sup>, stanowiącym część działki ewidencyjnej nr 4/56 z obrębu 1-10-29, w obszarze oznaczonym literami: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A na załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 4.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nr UD-XII-WGN-74/2023 o przeznaczeniu do oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, poprzez wywieszenie na okres 21 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (ETO) oraz zamieszczenie na stronach internetowych miasta stołecznego Warszawy, a także opublikowanie w prasie lokalnej informacji o wywieszeniu wykazu.

**§ 5.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Zarządowi Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

**§ 6.** 1. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY**

**/-/ Tomasz Bratek**

**Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy**

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 1330/2023  
Prezydenta m.st. Warszawy  
z 8.08.2023 r.

**SZKIC PRZEBIEGU SŁUŻEBNOŚCI PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU NA DZIAŁCE EWID. NR 4/56 Z OBRĘBU 1-10-29**



Załącznik nr 2  
do Zarządzenia nr 1330/2023  
Prezydenta m.st. Warszawy  
z 8.08.2023 r.

### **WYKAZ NR UD-XII-WGN-74/2023**

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i poz. 1113) Prezydent m.st. Warszawy podaje do publicznej wiadomości, że nieruchomość gruntowa położona w Warszawie przy ul. Stefana Szolc – Rogozińskiego 15 i 17 przeznaczona została do oddania w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” na podstawie art. 208 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz obciążeniem tej nieruchomości służebnością gruntową przejścia i przejazdu.

**Adres nieruchomości:** ul. Stefana Szolc – Rogozińskiego 15 i 17

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:** nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA5M/....., stanowi działki ewidencyjne nr 2/74, nr 4/56 i nr 4/58 z obrębu 1-10-29

**Powierzchnia nieruchomości:** 0,9785 ha

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i budynkiem hydroforni oraz urządzeniami znajdującymi się na gruncie: parking osiedlowy, śmietnik i ogrodzony plac zabaw. Na nieruchomości znajdują się również dojścia i dojazdy niezbędne do prawidłowego korzystania z budynków a także tereny zieleni osiedlowej.

**Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1523/2021 Rady miasta stołecznego Warszawy z 10 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Indiry Gandhi działki ewid. nr 4/56 i nr 2/74 z obr. 1-10-29 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MW, działki znajdują się w strefie zieleni. Część działki ewid. nr 4/58 z obr. 1-10-29 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MW oraz na terenie zieleni osiedlowej, oznaczonym symbolem 2.ZO i częściowo znajduje się w strefie zieleni. Pozostała część działki ewid. nr 4/58 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc-Rogozińskiego, zatwierdzonym uchwałą nr 694 Rady Gminy Warszawa – Ursynów z 12 marca 2002 r. i znajduje się na terenie zieleni osiedlowej oznaczonym symbolem ZPO1. Na działce ewid. nr 4/58 wskazano drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych.

**Forma zbycia nieruchomości:** oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na okres 99 lat wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków

i urzędzeń znajdujących się na gruncie oraz ustanowieniem na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości służebności gruntowej przejścia i przejazdu nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 1-10-29, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach:

WA2M/..... - dz. ewid. nr 2/66, WA5M/..... - dz. ewid. nr 2/53, WA2M/..... - dz. ewid. nr 2/12, WA2M/..... - dz. ewid. nr 4/22, WA2M/..... - dz. ewid. nr 4/34, WA2M/..... - dz. ewid. nr 2/13 i nr 2/14, WA5M/..... - dz. ewid. nr 2/54, WA5M/..... - dz. ewid. nr 2/55, nr 2/56, nr 2/57 i nr 2/58, WA5M/..... - dz. ewid. nr 4/55, nr 4/57 i nr 2/73 i WA5M/..... - dz. ewid. nr 4/49

**Cel, na jaki nieruchomość zostaje oddana w użytkowanie wieczyste:** nieruchomość zostaje oddana w użytkowanie wieczyste na cel mieszkaniowy

**Cena nieruchomości gruntowej:** 14 953 731 zł

**Wysokość stawki procentowej opłat z tytułu użytkowania wieczystego:** stawka procentowa opłat rocznych wynosi 1 % ceny nieruchomości

**Wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego:** opłaty roczne w wysokości 149 537,31zł netto powiększone o podatek VAT ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy, wynoszący obecnie 23 % w kwocie 34 393,58 zł, co daje łączną kwotę 183 930,89zł brutto

**Terminy wnoszenia opłat:** do dnia 31 marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego

**Warunki zmiany wysokości opłat rocznych:** aktualizacja opłat rocznych – w razie zmiany wartości gruntu, nie częściej niż raz na trzy lata, stosownie do treści art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

**Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:** 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu (wnioski można składać w siedzibie Urzędu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa)