

Warszawa, dnia 21 października 2011 roku

Informacja w sprawie przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej

W związku z licznymi zapytaniami, w sprawie złożonych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Zarząd informuje iż Spółdzielnia wspiera i będzie wspierać podejmowane w tym kierunku działania. Działania Zarządu wiążą się jednak nierozzerwalnie z uzyskaniem korzystnych warunków przekształceń dla wnioskodawców i członków Spółdzielni.

Czynnikiem istotnie determinującym stanowisko Spółdzielni jest przede wszystkim kwestia kosztów związanych z prowadzeniem postępowania w tym przedmiocie i to nie tylko dla Spółdzielni jako takiej, ale również dla członków Spółdzielni uczestników tego postępowania.

Otóż samej Spółdzielni, zgodnie z pismem Zarządu Dzielnicy Bemowo m.st. Wa-wy prawo do bonifikaty nie przysługuje w ogóle. Trudno dzisiaj natomiast przewidzieć jakie mogą być decyzje w odniesieniu do poszczególnych wniosków. Udzielenie bonifikaty ma bowiem charakter indywidualny. Dotyczy zawsze indywidualnie wskazanych osób, względnie konkretnie oznaczonych nieruchomości.

W przypadku jednak nieudzielenia bonifikaty wnioskodawcy będą zmuszeni opłacić równowartość określonej przez biegłego wartości użytkowania wieczystego, które podlega przekształceniu na prawo własności. W skali Spółdzielni będą to kwoty rzędu najmniej kilkudziesięciu a raczej kilkuset tysięcy złotych. Oprócz tego liczyć się należy z koniecznością poniesienia kosztów postępowania, w tym wysokich kosztów ekspertyzy biegłego.

Tak, więc dalsze postępowanie w sprawie musi być uwarunkowane uprzednim zapewnieniem satysfakcjonujących warunków przekształcenia.

Właściwym organem do udzielenia bonifikaty, jest Prezydent miasta st. Warszawy, który może udzielić bonifikaty od opłaty w odniesieniu do danej nieruchomości za zgodą Rady m. st. Warszawy określającej warunki udzielania bonifikaty.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni wskazuje, w związku z doręczanymi Państwu w tych dniach w tej sprawie wezwaniami do uzupełnienia braków formalnych, że nie uzupełnienie ich we wskazanym terminie, wiąże się z czasowym pozostawieniem wniosku bez rozpoznania a nie z wydaniem odmownej decyzji merytorycznej.

Nadto w związku z wezwaniem do przedstawienia pisemnych wniosków wszystkich współużytkowników wieczystych danej nieruchomości zasadnym jest wystąpienie przez wnioskodawców do m.st. Warszawa za pośrednictwem Zarządu Dzielnicy Bemowo o przesłanie pełnych danych tych osób.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni przypomina, że przypadku braku wniosków pochodzących od wszystkich współużytkowników wieczystych, a taka sytuacja ma obecnie miejsce, współużytkownicy, których udziały w prawie wynoszą więcej niż połowę, mogą żądać zastępczego rozstrzygnięcia przez Sąd, który wypowiada się wówczas niejako zamiast tych współużytkowników wieczystych, którzy nie złożyli wniosku.

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych i Eksploatacji
SM „GORCZEWSKA”

Alicja Stuzewska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GORCZEWSKA”

Marek Laskowski