

PONIŻEJ OMÓWIENIA Z PRZED 4 listopada 2008 r.

SPIS TREŚCI

I. Omówienie.....	1
II. Projekt ustawy, wersja 6.1 z 4 kwietnia 2007	1
III. Dwa artykuły prasowe.....	7
Ustawa reprivatyzacyjna dla Warszawy już prawie gotowa	7
Bierut sięga do miejskiej kasy.....	8
Jest projekt reprivatyzacji gruntów w Warszawie.....	9

I. Omówienie

Zdecydowałem się na opublikowanie projektu ustawy warszawskiej opracowany pod kierunkiem dyr. Marcina Bajko. Otrzymaliśmy go w kwietniu 2007 r. z rąk wiceprezydenta Andrzeja Jakubiaka. Jest on kontynuacją udostępnionej wersji 5.3 z 1 grudnia 2005 r., która była omawiana w prasie w grudniu 2005 r.

Pismem z 17 czerwca 2008 r. p. Jakub Rudnicki z-pca dyr. M.Bajko odmówił udostępnienia nowego projektu przekazanego miesiąc później 15 lipca 2008 r. do Ministerstwa Skarbu Państwa i do Kancelarii Prezesa Ministrów, a który komentowała prasa. Z chwilą ujawnienia aktualnej wersji będą mogli Państwo porównać jak ewoluował projekt i wyciągnąć wnioski o polityce reprivatyzacyjnej i grupie urzędników, która ją realizuje.

Wg wiarygodnych oświadczeń Rada Ministrów zajmie się projektem we wrześniu 2008 r. (poprzedni termin: czerwiec 2008 nie został dotrzymany).

Osoby pragnące wziąć udział w procesie legislacyjnym (wysłuchaniu publicznym) powinni wypełnić stosowny formularz dostępny na stronie <http://www.sejm.gov.pl/lobbing/lobbing1.html>

11 sierpnia 2008 r.
Wojciech Gruszczyński

II. Projekt ustawy, wersja 6.1 z 4 kwietnia 2007

Projekt. 6.1 (4 kwietnia 2007)

USTAWA z dnia.....

o reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oraz o rekompensatach i odszkodowaniach za niektóre nieruchomości warszawskie przejęte przez państwo

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art. 1.

Ustawa określa zasady:

1) ustanawiania użytkowania wieczystego niektórych nieruchomości przejętych przez państwo na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50 póź. 279) zwanego dalej „dekretem”,

2) realizacji rekompensat za niektóre nieruchomości oraz budynki i budowle przejęte przez państwo na podstawie dekretu.

3) realizacji odszkodowań za niektóre nieruchomości oraz budynki i budowle przejęte przez państwo na podstawie dekretu

Art. 2.

1. Organami właściwymi w rozumieniu niniejszej ustawy są:

1) prezydent m.st. Warszawy wykonujący zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa,

2) prezydent m.st. Warszawy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy,

3) marszałek województwa mazowieckiego w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność samorządu województwa mazowieckiego 2.11lekczoć w ustawie jest mowa o:

1) nieodwracalnych, skutkach prawnych - należy przez to rozumieć trwale zadysponowanie nieruchomością poprzez jej zbycie osobie trzeciej, ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, zagospodarowanie na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 póź. 2603, Dz. U. Nr 281 póź, 2782)

Art. 3.1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, rekompensata oraz odszkodowanie nie przysługują osobie:

1) której na podstawie odrębnych przepisów przysługiwały w stosunku do państw obcych uprawnienia odszkodowawcze, wynikające z umów

międzynarodowych zawartych po dniu 1 stycznia 1944 r. pomiędzy państwem polskim lub jego rządem a państwami obcymi lub ich rządami,

2) której mienie zostało przejęte przez państwo polskie bez odszkodowania lub co do których prawo do odszkodowania wygasło z mocy ustawy, chyba że niniejsza ustawa stanowi inaczej,

3) która utraciła obywatelstwo polskie na podstawie dekretu z dnia 13 września 1946 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego osób narodowości niemieckiej (Dz. U. Nr 55 póź. 310, z 1947 r. Nr 65 póź. 390 i Nr 66 póź. 404, z 1948 r. Nr 57 póź. 453 oraz z 1949 r. Nr 32 póź. 23 8 i Nr 65 póź. 533),

4) która utraciła obywatelstwo polskie na podstawie art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 8 stycznia 1951 r. o obywatelstwie polskim (Dz. U. Nr 4 póź. 25)

2. Przepis ust. 1 stosuje się do spadkobierców i następców prawnych tej osoby.

3. Prawo do rekompensaty jest niezbywalne.

Rozdział 2 Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

Art. 4. 1. Poprzednim właścicielom lub następcom prawnym właścicieli nieruchomości przejętych przez Państwo na podstawie dekretu, jeżeli złożyli, w trybie i terminie określonym w art. 7 ust. 1 dekretu, wnioski o przyznanie na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy za czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną, zwane dalej „wnioskami”, właściwy organ odda nieruchomość w użytkowanie wieczyste, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:

1) nieruchomość oddawana w użytkowanie wieczyste odpowiada, co do powierzchni i położenia nieruchomości hipotecznej objętej wnioskiem, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3

2) nieruchomość objęta wnioskiem nie jest przeznaczona lub wykorzystywana na cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 póź. 2603, z 2005 r. Nr 281 póź. 2782), zgodnie z

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub inną decyzją taki cel ustanawiającą,

3) poprzedni właściciel lub następcy prawni właścicieli złożą wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego, na formularzu urzędowym w nieprzekraczalnym terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 7.

1. Pomimo nie złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 7 ust. 1 dekretu ustanowienie użytkowania wieczystego przysługuje poprzednim właścicielom lub spadkobiercom właścicieli działek zabudowanych domami jednorodzinnymi lub domami, w których liczba izb nie przekracza 20, oraz domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali.

2. Właściwy organ ustanowi użytkowanie wieczyste nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jeżeli zostaną spełnione warunki określone w art. 4 i na zasadach określonych w tym przepisie, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w ust. 1 użytkowanie wieczyste może zostać ustanowione na rzecz spadkobierców byłych właścicieli, jeżeli

1) w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3, posiadają przedmiotową nieruchomość

2) przedstawią właściwemu organowi pisemną zgodę pozostałych spadkobierców w formie aktu notarialnego lub oświadczenie notarialne, że wszelkie ewentualne roszczenia pozostałych spadkobierców, związane z ustanowieniem użytkowania wieczystego, zostaną przez nich zaspokojone,

4. W sytuacji określonej w ust. 3 wszelkie roszczenia pozostałych następców prawnych w stosunku do gminy m.st Warszawy, Skarbu Państwa lub samorządu województwa, dotyczące nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste, wygasają z dniem ustanowienia użytkowania wieczystego.

8a. 1. Osobom, które w dniu wejścia w życie ustawy są właścicielami budynku, na podstawie przepisów dekretu, może zostać ustanowione użytkowanie wieczyste nieruchomości, na której jest posadowiony budynek.

2. Postępowanie o ustanowienie użytkowania wieczystego prowadzone jest z urzędu, niezależnie od złożenia wniosku, o którym mowa w art. 4

3. Przepisy art. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3 Rekompensata

Art. 8.1. Z zastrzeżeniem art. 10, rekompensata przysługuje osobie fizycznej, która była właścicielem nieruchomości w dniu jej przejęcia lub jej spadkobiercom.

2. Rekompensata przysługuje również spółkom handlowym, które były właścicielem nieruchomości w dniu jej przejęcia.

3. Jeżeli w chwili przejęcia, prawo do nieruchomości stanowiło przedmiot współwłasności, rekompensata przysługuje każdemu współwłaścicielowi, w części odpowiadającej jego udziałowi w przejętym mieniu.

4. W przypadku gdy przejęta nieruchomość była objęta współwłasnością łączną, dla ustalenia udziału w rekompensacie osoby uprawnionej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące stosunku, z którego ta współwłasność wynika.

5. W razie przejęcia nieruchomości należącej do spółki handlowej rekompensata nie przysługuje jej wspólnikom ani ich następcom prawnym a rozliczenia między spółką i wspólnikami z tytułu otrzymanej przez spółkę rekompensaty regulują odrębne przepisy.

6. Jeżeli za przejętą nieruchomość na podstawie odrębnych przepisów osobom określonym w ust. 1 i 2 przysługiwało od państwa lub innego podmiotu świadczenie zmierzające do

naprawienia szkody wynikłej z przejęcia, wartość uzyskanego świadczenia zalicza się na poczet rekompensaty.

Art. 9. 1.

Określenia wartości przejętej nieruchomości dokonuje się według stanu faktycznego i prawnego z dnia jej przejęcia, z uwzględnieniem obciążeń oraz według cen z dnia wydania decyzji, o której mowa w art. 12.

2. Stan prawny przejętych nieruchomości ustala się na podstawie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów lub innych dokumentów potwierdzających prawo własności nieruchomości z chwili jej przejęcia.

3. Za dzień przejęcia przez państwo nieruchomości, uważa się dzień określony w dekrete i przepisach wykonawczych jako dzień objęcia w posiadanie przez gminę.

4. Określenia wartości przejętych nieruchomości, jak również budynków, dokonują rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 póź. 2603, z 2005 r. Nr 281 póź. 2782), na zasadach określonych w tej ustawie, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W razie braku wiarygodnych dowodów dotyczących rzeczywistego stanu fizycznego nieruchomości i naniesień w dniu przejęcia, rzeczoznawca, w miarę możliwości po wysłuchaniu strony, ustali wartość naniesień nieruchomości zabudowanej na kwotę nie wyższą niż 10% wartości gruntu.

Art. 10

1. Rekompensata przysługuje osobie, o której mowa w art. 8, jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie przewidują dla niej ustanowienia użytkownika wieczystego nieruchomości lub odszkodowania.

2. Rekompensatę określa się w wysokości% wartości przejętej nieruchomości, określonej według zasad, o których mowa w art. 7.

Art. 11.1. Postępowanie w sprawie o rekompensatę wszczyna się na wniosek złożony nie później niż w terminie 12 miesięcy od wejścia w życie ustawy.

2. Po upływie terminu określonego w ust. 1, uprawnienie do złożenia wniosku wygasa,

3. Wniosek sporządza się na urzędowym formularzu.

4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór urzędowego formularza wniosku o rekompensatę oraz sposób jego udostępniania.

Art. 12.1.

Decyzja o przyznaniu lub odmowie rekompensaty, oprócz składników o których mowa w art. 107 kodeksu postępowania administracyjnego:

- 1) oznaczenie i wartość nieruchomości,
- 2) wysokość rekompensaty uwzględniając wypłacone świadczenia,
- 3) podmiot zobowiązany do wypłaty rekompensaty
- 4) terminy wypłat poszczególnych rat rekompensaty.

2. Od decyzji, o której mowa w ust. 1 służy odwołanie odpowiednio do wojewody lub samorządowego kolegium odwoławczego.

3. Z dniem, w którym decyzja o przyznaniu lub odmowie rekompensaty stała się ostateczna, wygasają wszelkie roszczenia osoby uprawnionej wobec Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, oraz wszelkich osób trzecich, dotyczące nieruchomości określonej w decyzji.

Art. 13.

1. Wypłata rekompensaty następuje w czterech równych ratach rocznych i podlega waloryzacji. Pierwsza rata rekompensaty wypłacana jest w terminie 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja o przyznaniu rekompensaty stała się ostateczna.

2. Waloryzacja obliczana jest jako iloczyn wartości nominalnej rekompensaty i skumulowanych miesięcznych wartości wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, od miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym decyzja o przyznaniu rekompensaty stała się ostateczna lub zakończono postępowanie w sprawie o rekompensatę do miesiąca przypadającego na dwa miesiące przed pierwszym miesiącem w którym uprawniony może odebrać ratę z tytułu rekompensaty.

3. Waloryzację wypłaca się jednocześnie w wypłatą raty rekompensaty.

Rozdział 4 Odszkodowania

Art. 14. 1. Odszkodowanie za nieruchomości należy się byłym właścicielom nieruchomości lub następcom prawnym właścicieli, którzy złożyli wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu lub § 3 uchwały Nr 11 Rady Ministrów z dnia 27 stycznia 1965 r. w sprawie oddania niektórych terenów na obszarze m.st. Warszawy w wieczyste użytkowanie (M.P. Nr 6 póź. 18), jeżeli uzyskali ostateczną decyzję odmowną, choćby do części nieruchomości, z przyczyn innych niż niezgodność z planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Wnioski o odszkodowanie mogą być składane w ciągu 12 miesięcy od uzyskania ostatecznej decyzji o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do decyzji ostatecznych wydanych przed dniem wejścia w życie ustawy, w terminie 12 miesięcy od wejścia w życie ustawy.

3. Wnioski składa się do właściwego organu, na formularzu urzędowym.

4. Wzór formularza, o którym mowa w ust. 2, w formie rozporządzenia, określi Prezes Rady Ministrów

Art. 15.

1. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy art. 7.

2. Odszkodowanie przysługuje wyłącznie za rzeczywistą szkodę poniesioną w związku z odmową ustanowienia użytkowania wieczystego.

3. Decyzja o przyznaniu lub odmowie odszkodowania oprócz składników o których mowa w art. 107 kodeksu postępowania administracyjnego określa:

1) oznaczenie i wartość nieruchomości,

2) wysokość odszkodowania uwzględniającą wypłacone świadczenia,

3) terminy wypłat poszczególnych rat odszkodowania

Art. 16. 1 W ramach odszkodowania, właściwy organ może zaproponować nieruchomości zamienną. Nieruchomość zamienna może być zaproponowana najpóźniej na 14 dni przed spodziewanym wydaniem decyzji w sprawie odszkodowania.

4. Nieruchomość zamienna powinna pochodzić z zasobu nieruchomości podmiotu zobowiązanego do wypłaty odszkodowania, powinna nadawać się do racjonalnego zagospodarowania, a jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego nie może przekraczać wartości ustalonego odszkodowania.

5. W razie przyjęcia nieruchomości zamiennej, w decyzji o ustaleniu odszkodowania dodatkowo określa się nieruchomości zamienną, jej wartość oraz sposób i terminy ewentualnej dopłaty ze strony zobowiązanego organu.

Rozdział 5

Finansowanie świadczeń pieniężnych

Art. 17

1. Rekompensata lub odszkodowanie, ustalane i wypłacane na podstawie niniejszej ustawy są finansowane z Państwowego Funduszu Reprywatyzacyjnego, o którym mowa w ustawie z dnia o rekompensatach za przejęte przez państwo nieruchomości oraz niektóre inne składniki mienia.

Art. 18

1. Wypłaty rekompensaty lub odszkodowania dokonuje wojewoda mazowiecki, na podstawie decyzji właściwego organu.

Rozdział 6

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 19.

W ustawie z dnia z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 póź. 2603, Dz. U. Nr 281 póź. 2782) wprowadza się następujące zmiany:

1. Wart. 34:

1) ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Z zastrzeżeniem ust. 3a zbycie nieruchomości nie może nastąpić jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego”

2) dodaje się ust. 3a w brzmieniu „w odniesieniu do osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zbycie nieruchomości na ich rzecz może nastąpić niezależnie od toczących się postępowań administracyjnych w trybie ustawy z dnia o reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oraz o rekompensatach i odszkodowaniach za niektóre nieruchomości warszawskie przejęte przez państwo (Dz. U. Nr

2. 2. Skreśla się art. 214 i 215

Rozdział 6 Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 20.

1. W odniesieniu do nieruchomości, odnośnie których byli właściciele lub następcy prawni właściciele nie złożyli wniosków o « użytkowanie wieczyste, rekompensatę lub odszkodowanie, w przewidzianych w niniejszej ustawie terminach, właściwy organ po bezskutecznym upływie terminów wyda decyzję o wygaśnięciu roszczeń. Do doręczeń decyzji stosuje się Art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Ostateczne decyzje o wygaśnięciu roszczeń, ustanowieniu użytkowania wieczystego, rekompensacie lub odszkodowaniu mają ten skutek, że w § odniesieniu do objętych nimi nieruchomości lub ich części wszelkie * roszczenia wygasają i nie mogą być dochodzone przed organami i sądami ® przeciwko jakiegokolwiek osobie prawnej lub fizycznej.

Art. 21

1. Jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy, toczy się postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji dotyczącej nieruchomości objętej dekretem lub odszkodowanie związane z taką nieruchomością, to właściwy organ informuje odpowiedni organ lub sąd o złożeniu wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego, rekompensatę lub odszkodowanie. 2. Złożenie wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego rekompensatę lub odszkodowanie powoduje zawieszenie postępowania sądowego lub administracyjnego, a decyzja ostateczna w sprawie ustanowienia użytkowania wieczystego, przyznania rekompensaty lub odszkodowania jest podstawą do umorzenia z urzędu tego postępowania.

Art. 22

1. W odniesieniu do ostatecznych decyzji dotyczących odmowy użytkowania wieczystego lub odszkodowania, wydanych w trybie dekretu, art. 214 lub 215 ustawy o gospodarce nieruchomościami, po upływie roku od wejścia w życie niniejszej ustawy, nie orzeka się nieważności lub o wydaniu z naruszeniem prawa

2. Osoby, na rzecz których właściwy organ orzekł nieważność decyzji lub o wydaniu decyzji z naruszeniem prawa, o której mowa w ust. 1, mogą w terminie jednego roku od wejścia w życie niniejszej ustawy, wystąpić do sądu o ustalenie odszkodowania od właściwego organu,

1. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, roszczenie wygasa.

Art. 23

Do wniosków o ustanowienie użytkowania wieczystego, rekompensatę lub odszkodowanie, jeżeli nie odpowiadają wymogom ustanowionym niniejszą ustawą, stosuje się art. 64 kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 24

Postępowania administracyjne toczące się na podstawie dekretu, art. 214 lub 215 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podlegają umorzeniu ^ po upływie roku od wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 25

Traci moc dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50 poz. 279)

Art. 26

Ustawa wchodzi w życie z dniem

III. Dwa artykuły prasowe

Ustawa reprivatyzacyjna dla Warszawy już prawie gotowa

<http://serwisy.gazeta.pl/wyborcza/1,68586,3044112.html>

Mariusz Jałoszewski 2005-12-02, ostatnia aktualizacja 2005-12-01 23:21

Ratusz w końcu zabiera się do zwrotu nieruchomości. Chce oddać to, co można, a za resztę wypłacić odszkodowania. Wczoraj urzędnicy zaczęli o tym rozmawiać z Ministerstwem Skarbu

Izabela Chłapowska i Franciszek Trzeciak starają się o zwrot kamienicy przy ul. Gagarina 32a. Dotarliśmy do głównego projektu ustawy reprivatyzacyjnej dla stolicy, którą od wielu miesięcy przygotowali prawnicy miasta. Ratusz chce nią zamknąć epokę dekretu Bieruta, który po wojnie ograbił warszawiaków z ich własności. Mienie straciło wtedy ponad 20 tys. osób, znacjonalizowano ponad jedną czwartą dzisiejszej stolicy. Państwo przejęło ponad 14 tys. ha gruntów razem z budynkami, głównie w centrum miasta.

Wtedy kamienicę przy obecnej ul. Gagarina 32a na Mokotowie stracili rodzice Izabelli Chłapowskiej, której przodkiem był Dezydery Chłapowski, adiunkt Napoleona. - To nasz dom rodzinny. Przetrwał wojnę. Ale rodzina musiała uciekać z PRL-u do RPA, bo była z wyższych sfer - mówi aktor Franciszek Trzeciak, mąż Chłapowskiej. Ratusz budynku oddać jednak nie chce. Tłumaczy, że po wojnie nikt nie złożył stosownego wniosku o przyznanie prawa do gruntu pod nim. - A jak mieli go złożyć, skoro uciekli za granicę? - denerwuje się Trzeciak. Teraz w spornej kamienicy mieszkają lokatorzy. Chłapowska prowadzi tam kawiarnię. - Płaci miastu czynsz za swoją własność - ironizuje Trzeciak.

Nie wszystkim po równo

W podobnej sytuacji są tysiące byłych właścicieli i ich spadkobiercy. Od dziesięciu lat ratusz powoli zwraca im nieruchomości na podstawie ciągle obowiązującego bierutowskiego dekretu. Do tej pory oddano ponad 1 tys. 100 nieruchomości, choć prawicowa ekipa Lecha Kaczyńskiego (PiS) zwroty wyhamowała.

Jednak w ten sposób na odzyskanie dawnej własności mogli liczyć tylko ci, którzy złożyli po wojnie wnioski o prawo do gruntu. Teraz dzięki specjalnej ustawie ratusz chce objąć reprivatyzacją wszystkich i załatwić problem w ciągu kilku lat.

Kilkunastu tysiącom osób, które złożyły wnioski, urzędnicy zamierzają zwracać domy oraz działki. Są warunki: nieruchomość wciąż musi należeć do miasta i nie może być przeznaczona w planie zagospodarowania na cele publiczne, np. drogi, szkoły czy urzędy. W przeciwnym razie ratusz wypłaci odszkodowanie: 100 procent wartości nieruchomości.

Ci, którzy nie zdążyli złożyć wniosków, bo byli w łagrach, szpitalach, nie wrócili z wojny lub ich rodziny zginęły, będą mogli liczyć na rekompensaty. Jak duże? O to trwają targi. Niewykluczone, że takie same co zabużanie. Im Sejm ofiarował 20 proc. wartości tego, co zostawili na Wschodzie.

- Będziemy spotykać się z ministerstwem co tydzień. Muszą zapoznać się z naszym projektem - informuje szef miejskich prawników Adrian Dworzyński. Nie wiadomo, ile potrważą rozmowy. Najtrudniej będzie ustalić, kto zapłaci odszkodowania (miasto czy państwo), a chodzi o kilka miliardów złotych.

Pomysł dobry, ale nie wszyscy się cieszą

- Nie chcę odszkodowania. Niech państwo odda to, co stoi - denerwuje się Franciszek Trzeciak, gdy słyszy o propozycjach miasta.

- Zwroty i odszkodowania dla tych, którzy złożyli wnioski, to nic nowego. Jest to do przyjęcia. Ale niedobrze, że pozostali dostaną tylko 15 proc. To niesprawiedliwe - ocenia prezes Polskiej Unii Właścicieli Nieruchomości Mirosław Szypowski. Podobnie sądzi Tadeusz Koss, który chce odzyskać działkę na pl. Defilad. - Ale jeśli dadzą mi odszkodowanie, to wezmę. Nie będę zdzierał z Warszawy - deklaruje.

Znany z walki o reprivatyzację dla zabużan mec. Roman Nowosielski uważa, że uchwalenie ustawy nie przyspieszy reprivatyzacji, bo zależy ona od dobrej woli polityków. - To, co jest w tym projekcie, ludzie mają już teraz na podstawie dekretu Bieruta. Nowością są odszkodowania dla tych, którzy nie złożyli wniosków - podkreśla Nowosielski. Sugeruje, że miasto jest bogate i wszystkim powinno wypłacić po 100 proc. odszkodowania.

Teraz losy reprivatyzacji w Warszawie zależą od Ministerstwa Skarbu, a potem od Sejmu.

Bierut sięga do miejskiej kasy

Monika Górecka-Czuryłło 02-06-2008, ostatnia aktualizacja 02-06-2008 21:59

<http://www.zw.com.pl/arttykul/255891.html>

Ratusz chce utworzyć miejski fundusz, z którego wypłacałby odszkodowania za mienie zabrane dekretem Bieruta. Propozycja znalazła się w projekcie ustawy reprivatyzacyjnej.

Projekt przygotowany przez miejskich urzędników w przyszłym tygodniu trafi do Ministerstwa Skarbu. Po raz pierwszy w koncepcji warszawskiej reprivatyzacji pojawił się pomysł utworzenia specjalnego miejskiego funduszu, z którego byłyby wypłacane rekompensaty za odebrane nieruchomości.

– Pieniądze pochodziłyby np. dzierżawy gruntów – wyjaśnia współautor projektu Marcin Bajko, dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami. – Fundusz byłby notowany na giełdzie, więc dodatkowym źródłem finansowania funduszu byłyby akcje.

Projektodawcy przyznają, że utworzenie miejskiego funduszu, to szansa na załatwienie, po 60 latach, problemu warszawskich gruntów. W poprzednich projektach reprivatyzacyjnych stolica była pomijana.

– Nic dziwnego, skoro wyliczono, że wartość gruntów zabranych warszawiakom to 80 mld zł. Posłowie nie byli chętni wypłacać jednemu miastu gigantycznych odszkodowań. A tak to chociaż część pieniędzy będzie z miejskiej kasy, a nie z budżetu państwa – mówią urzędnicy.

– Jeśli teraz ponownie stolica zostałaby pominięta, to byłby dramat – przyznaje wiceprezydent Andrzej Jakubiak. – Miasto nie może się rozwijać, bo gdzie nie spojrzymy, to są roszczenia do gruntów. W dodatku nawet oddać ich nie możemy, bo nie ma wszystkich współwłaścicieli.

Projekt zakłada też zwrot nieruchomości zabranych dekretem Bieruta, ale tylko tych, do których złożone były tzw. wnioski dekretowe. Można je było składać do końca lat 40.– Chcemy oddawać grunty od razu na własność, a nie w użytkowanie wieczyste, jak to się dzieje teraz – mówi Bajko. – To był postulat środowiska dekretowców.

– To dobry pomysł – ocenia Wojciech Gruszczyński ze stowarzyszenia Dekretowiec. – Teraz przekształcanie na własność trwa ok. 2 lat. Za grunty, których oddać nie można, bo stoją na nich np. nowe budynki, albo biegnie ulica, byłyby wypłacane odszkodowania. 100 proc. wartości gruntu dostaną jednak tylko ci, którzy złożyli wnioski dekretowe. Pozostali dostaną tylko rekompensaty. Ich wysokość ostatecznie ustali Sejm, będzie to prawdopodobnie 15-20 proc.

– Znow nikt nie konsultował z nami projektu – denerwuje się Mirosław Szypowski prezes Unii Właścicieli Nieruchomości. – A my powtarzamy: oddać co można, bez względu na wnioski.

– Na konsultacje będzie czas. My tylko przygotowaliśmy ekspercki projekt dla Ministerstwa Skarbu – mówi Jakubiak.– Nie wiemy, czy zostanie przekazany do Sejmu jako samodzielny, czy będzie zmieniony w ministerstwie, czy też stolica będzie potraktowana w ustawie reprivatyzacyjnej jak reszta kraju – dodaje dyrektor Bajko.

Swoją propozycję reprivatyzacji zaprezentują dziś stowarzyszenia poszkodowanych dekretem Bieruta. Zakłada ona m.in. zwrot nieruchomości nie tylko tam, gdzie zostały złożone wnioski, ale wszędzie tam, gdzie znany jest właściciel budynku. Z szacunków Unii Właścicieli Nieruchomości w stolicy jest 500 takich domów.

Źródło : życie Warszawy

Jest projekt reprivatyzacji gruntów w Warszawie

Iwona Szpala 2008-07-15, ostatnia aktualizacja 2008-07-16 08:28

http://miasta.gazeta.pl/warszawa/1,86767,5459895,Jest_projekt_reprivatyzacji_gruntow_w_Warszawie.html

Zwrot w naturze, wszędzie, gdzie to możliwe. Poza tym odszkodowania i rekompensaty z Funduszu Nieruchomości Warszawskich, który może zarobić 3-4 mld zł - ratusz skończył pisać projekt ustawy reprivatyzacyjnej

Dziś trafi on do Ministerstwa Skarbu. Resort pracuje nad dużą ustawą reprivatyzacyjną. Premier zapowiedział, że tekst będzie gotowy jesienią. Reprivatyzację zapowiadały kolejne

rzędy. żadnemu nie udało się doprowadzić sprawy do finału. Jeszcze nie wiadomo, czy miejski projekt stanie się integralną częścią ustawy rządowej, czy też osobnym dokumentem.

- Na 99 proc. warszawskie roszczenia będą miały własną ustawę - uważa dyrektor miejskiego biura nieruchomości Marcin Bajko. - Rząd mówi jedynie o 15-20-proc. rekompensatach. Jednak w Warszawie obowiązuje dekret Bieruta. Jako jedyny z powojennych aktów nacjonalizacyjnych nakazywał zwroty w naturze. Wywłaszczeni mają więc prawo odzyskać majątek.

Takie rozwiązanie zarekomenduje ministerstwu Hanna Gronkiewicz-Waltz. - Brak ustawy znacząco blokuje rozwój miasta. I niezależnie od tego, czy warszawskie zwroty będą rozdziałem ustawy, czy odrębnym dokumentem, wierzę, że po 63 latach od dekretu Bieruta uda się raz na zawsze zakończyć ten temat - mówi prezydent miasta.

W latach 40. państwo przejęło dekretem 24 tys. nieruchomości. Ok. 16 tys. wywłaszczonych złożyło wnioski dekretowe o tzw. własność czasową. Regułą były odmowy. Jak się później okazało, w większości bezprawne i obalane przez byłych właścicieli. Do tej pory w ręce prywatne wróciło blisko 3 tys. nieruchomości.

Według projektu miasta beneficjentami ustawy reprivatyzacyjnej będą głównie "dekretowcy", czyli ci, którzy dopełnili formalności po wojnie. Dostaną wybór - zwrot kamienicy bądź placu albo 100 proc. odszkodowania.

Reszta, czyli ok. 8 tys. osób, które nie złożyły wniosków, skorzystałaby z 15-20-proc. rekompensaty. To grupa byłych właścicieli, którzy dziś nie mają żadnych praw do utraconych po wojnie majątków. - Chcemy, by ci ludzie korzystali z reprivatyzacji na zasadach identycznych z wywłaszczonymi na mocy innych dekretów, czyli rekompensat rządowych - komentuje dyr. Bajko.

Głównym problemem ekipy Hanny Gronkiewicz-Waltz były zasady finansowania stołecznej reprivatyzacji. Skala roszczeń jest gigantyczna. Siega 18 mld zł. To blisko dwa roczne budżety stolicy. Miasto proponuje, by pieniądze płynęły z dwóch źródeł - funduszu rekompensacyjnego skarbu państwa, który ma obowiązek zadośćuczynienia byłym właścicielom, oraz powołanego przez ratusz Funduszu Nieruchomości Warszawskich.

- To instytucja wspomagająca skarb państwa. Dzięki Funduszowi wypłata odszkodowań i rekompensat nie będzie obciążała naszego budżetu, a pieniądze do byłych właścicieli popłyną szybciej - mówi Marcin Bajko. W puli Funduszu miałyby się znaleźć nieruchomości blokowane dziś przez roszczenia. - Mówię tu o przypadkach beznadziejnych, budynkach czy placach, o które do dziś nikt się nie upomniał. Wielkim majątku, dla nas całkowicie bezwartościowym - precyzuje nasz rozmówca.

Takich "zamrożonych" domów i placów jest w Warszawie około tysiąca. - Wprowadzenie ich na rynek to dodatkowa korzyść reprivatyzacji - przekonuje Bajko. - żeby trafiły do puli, musimy być na 100 proc. pewni, że nie starają się o nie dawni właściciele. Damy im rok. Po tym terminie roszczenia wygasają.

Ile można zarobić na tysiącu nieruchomości? W ratuszu mówi się o 3-4 mld zł.

