



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń gruntów m. st. Warszawy

ul. Rakowiecka 25/27; 02-517 Warszawa; telefon: (022) 565-15-90; fax: 565 15 92 e-mail:

nieruchomosci@mokotow.waw.pl; www.mokotow.waw.pl

Warszawa, dn. 30.05.2007r.

GK-D-IV.3.3-722-PEŁN- 171 /07

Zrzeszenie Osób Objętych Dekretem Warszawskim „Dekretowiec”

W związku z działaniami miasta st. Warszawy podejmowanymi w kierunku zwrotu na rzecz poprzednich właścicieli nieruchomości objętych dekretem z dnia 26 października 1945 r. *o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*, a także spadkobierców tychże osób, ze względu na pojawiające się wątpliwości dotyczące procedury rozpatrywania wniosków złożonych na podstawie art. 7 tegoż dekretu w trybie postępowania administracyjnego prowadzonego przez Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy, mieszczącego się przy ul. Koszykowej 6a, przekazujemy na Państwa ręce informacje dotyczące tejże procedury.

Jednocześnie zwracamy się do Państwa Zrzeszenia, z prośbą o przekazanie treści niniejszego pisma wszystkim współpracującym z Państwem osobom spośród poprzednich właścicieli nieruchomości objętych dekretem „warszawskim” oraz następców prawnych tych osób, które są zainteresowane regulacją prawa do gruntu na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. *o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*, celem wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości związanych z procedurą rozpatrywania wniosków przez Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych złożonych na podstawie powyższego przepisu.

Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych w piśmie przekazanym Pełnomocnikowi Prezydenta ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń gruntów m.st. Warszawy wyjaśnia, że celem kontynuowania postępowania administracyjnego o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, co do której złożono terminowy wniosek na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. *o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*, koniecznym jest:

- **w przypadku nieruchomości zabudowanej**, ustalenie statusu zabudowań znajdujących się na gruncie, ich rodzaju, roku budowy, z czyich środków zostały wybudowane itp.: jeżeli budynki i/lub lokale usytuowane na gruncie uregulowane zostały w odrębnych księgach wieczystych - wnioskodawcy obowiązani są przedłożyć aktualne wypisy z ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości;
- **uzyskanie** przez Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych **opinii urbanistycznej**, co do przeznaczenia nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego potwierdzającej, iż nieruchomość przeznaczona jest na cele mieszkaniowo-usługowe;

- ewentualne uzupełnienie przez wnioskodawców akt sprawy o **dokumenty i dane potwierdzające ich następstwo prawne po wszystkich dawnych współwłaścicielach nieruchomości** tj. postanowienia o nabyciu spadku, umowy cywilno-prawne zbycia roszczeń itp. wraz z adresami do korespondencji uprawnionych;

- jeżeli w toku postępowania okaże się, że **nieruchomość hipoteczna nie pokrywa się z obecnymi granicami działek ewidencyjnych** (inaczej zagospodarowano grunt i uregulowano go ewidencyjnie, niż wskazywały to granice hipoteczne), koniecznym będzie **przeprowadzenie z urzędu postępowania w przedmiocie podziału geodezyjnego** celem przywrócenia granic nieruchomości hipotecznej (podział geodezyjny zatwierdzają Naczelnicy w Delegaturach Biura Gospodarki Nieruchomościami, którzy zlecają również sporządzanie koniecznej dokumentacji - opinie architektoniczne, mapę z projektem podziału, ustalenie linii rozgraniczającej ulic itp.);

- w przypadku **spełnienia wymaganych przesłanek** wynikających z:

- **art. 7 dekretu** o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy (obecnie użytkowania wieczystego) złożony w terminie 6 miesięcy od dnia objęcia gruntu w posiadanie przez gminę oraz warunek, iż korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowy (obecnie planu zagospodarowania przestrzennego)),
- bądź **art. 214 ustawy o gospodarce nieruchomościami** (prawa do odszkodowania za przejęte przez państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, póź. 279 i z 1985 r. Nr 22, póź. 99), wygasły na podstawie przepisów ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, a poprzedni właściciele lub ich następcy prawni w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. złożyli wnioski o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, może zostać zwrócona jedna nieruchomość; zwrot nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, przysługuje poprzednim właścicielom działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi i domami, w których liczba izb nie przekracza 20, oraz domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali, a także domami, które stanowiły przed tym dniem własność spółdzielni mieszkaniowych);

organ prowadzący postępowanie zleca **wycenę gruntu** celem ustalenia odpowiednio, czynszu symbolicznego lub opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, następnie przygotowany jest i przekazywany do podpisu osoby upoważnionej projekt **decyzji kończącej postępowanie administracyjne**, której przedmiotem jest ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu wskazanego we wniosku.

Ponadto wskazujemy, że w tych przypadkach, w których sąd na skutek pozwu o wydanie nieruchomości złożonego przez m.st. Warszawę wszczął postępowanie o wydanie określonej nieruchomości miejskiej, zaś w trakcie postępowania sądowego ustalono, że w odniesieniu do nieruchomości wskazanej w pozwie w Wydziale Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych toczy się postępowanie administracyjne dotyczące określonej nieruchomości objętej dekretem „warszawskim”, wówczas kierowane są pisma do poszczególnych Wydziałów Prawnych Urzędu m.st. Warszawy dotyczące wystąpienia z wnioskiem do sądu o zawieszenie postępowania sądowego o wydanie określonej nieruchomości „dekretowej” do czasu zakończenia postępowania

administracyjnego. W przypadku zwrotu nieruchomości byłemu właścicielowi lub jego następcy prawnemu m.st. Warszawa wystąpi do sądu o umorzenie postępowania windykacyjnego.

Jednocześnie informujemy, że miasto st. Warszawa mając na uwadze bardzo skomplikowaną sytuację prawną nieruchomości warszawskich na skutek działania dekretu z 26.10.1945 r. o *własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*, rozważa utworzenie zespołu ds. rugów złożonego z doświadczonych pracowników Biura Gospodarki Nieruchomościami, który w możliwie szybkim tempie miałby rozpoznać sprawy tych osób objętych rugami, którzy złożyli wnioski w trybie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy lub też podlegające rozpoznaniu w oparciu o obecny art. 214 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy

ds. koordynowania procesu przerwania biegu zasiedzeń gruntów m. st. Warszawy



Zbysław Suchożębrski