



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

KSP

Znak sprawy: BM-WMSP-DG.6844.33.2018.APA

Warszawa, 18 PAZ 2021

DECYZJA NR ³⁴⁹...../BM/WMSP/2021

Na podstawie art. 23 ust. 1 w związku z art. 4 pkt 9 i pkt 9 b¹ oraz art. 43 ust. 1, art. 44 ust. 1, art. 45, art. 82 ust. 1 i 2, art. 83 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1990 ze zm., dalej: u.g.n.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 735 ze zm., dalej: k.p.a.), art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018r. poz.1817) oraz §1 pkt 1 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (t.j. Dz.U. z 2014 poz. 1087) po rozpatrzeniu wniosku Komendy Stołecznej Policji z dnia 28 maja 2015r.

ORZEKAM

1. oddać w trwały zarząd na czas nieoznaczony nieruchomość zabudowaną, położoną w Warszawie przy ul. **Komitetu Obrony Robotników 57**, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr **12/7** oraz **12/10** z obrębu **2-06-02** o łącznej powierzchni 0,1978 ha, uregulowaną w księdze wieczystej KW nr **WA5M/00476295/3**, na rzecz Komendy Stołecznej Policji z przeznaczeniem na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

USTALAM

2. Cenę nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, po odliczeniu wartości nakładów poniesionych na nieruchomość przez Komendę Stołeczną Policji w Warszawie na kwotę **4 896 824,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złote 00/100).
3. Opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu **od dnia 1 stycznia 2022r.** w wysokości 0,1 % ceny nieruchomości określonej w pkt 2 niniejszej decyzji na kwotę **4 896,82 zł** (słownie: cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 82/100).
4. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu **począwszy od dnia 1 stycznia 2022r.** przez cały okres jego sprawowania **uiszczać należy w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry** za dany rok na

Wydział Administracyjno-Gospodarczy Komendy Stołecznej Policji	
Wpł. dn.	2021 -10- 18
(06) Nr	8380 zał.

konto Zarządu Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, Bank Handlowy 46 1030 1508 0000 0005 5004 0069.

5. Opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu **za rok 2021** należy uiścić na konto wskazane w punkcie 4, najpóźniej **po upływie 30 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna**.
6. Wysokość opłaty rocznej może ulec zmianie stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
7. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze dla którego brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006r. przedmiotowe działki ewidencyjne znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem U.12, tj. teren usług o wysokości zabudowy do 12 metrów.
8. Objęcie nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji przez Komendę Stołeczną Policji nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie 30 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
9. Przedmiotowa nieruchomość jest zagospodarowana zgodnie z celem określonym w niniejszej decyzji, w związku z czym nie ma konieczności określenia sposobu i terminu jej zagospodarowania.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 maja 2015r.(doręczonym 2 czerwca 2015r.), znak: WAG-4083/4668/2013-15 Zastępca Komendanta Stołecznego Policji wystąpił do Prezydenta m.st. Warszawy o ustanowienie do nieruchomości objętej niniejszą decyzją, prawa trwałego zarządu z przeznaczeniem na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Nieruchomość zabudowana, położona w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 57, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 12/7 oraz 12/10 z obrębu 2-06-02 o łącznej powierzchni 0,1978 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA5M/00476295/3 stała się własnością Skarbu Państwa na podstawie umowy darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza Elżbietę Barej - Magierę w dniu 18 sierpnia 2021r. (Rep. A Nr 7420/2021). W akcie notarialnym zawarty został wniosek o wpis w dziale II w/w KW, prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Do dnia wydania niniejszej decyzji, wniosek nie został rozpatrzony.

W Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy w dniu 19 sierpnia 2021r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustanowienia prawa trwałego zarządu na rzecz Komendy Stołecznej Policji do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 57, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 12/7 oraz 12/10 z obrębu 2-06-02, dla której prowadzona jest KW nr WA5M/00476295/3.

W toku przeprowadzonego postępowania ustalono, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie zostały zgłoszone roszczenia osób trzecich oraz nie toczą się postępowania administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia tej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu.

W związku z powyższym, oddanie nieruchomości w trwały zarząd może nastąpić na czas nieoznaczony.

Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania zabudowana jest budynkiem biurowym użytkowanym przez Komisariat Policji Warszawa – Włochy oraz budynkami garażowo - magazynowymi.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze dla którego brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006r. przedmiotowe działki ewidencyjne znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem U.12, tj. teren usług o wysokości zabudowy do 12 metrów.

Cenę nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji ustalono, zgodnie z art. 67 ust. 1 u.g.n., na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych 30 września 2021r. przez rzeczoznawcę majątkowego na potrzeby niniejszego postępowania. Wysokość opłaty rocznej dla przedmiotowej nieruchomości wynosi 0,1% ceny, zgodnie ze sposobem wykorzystywania nieruchomości przez Komendę Stołeczną Policji, jak również w myśl §1 ust. 1 pkt a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1087).

Zgodnie z ww. operatami szacunkowymi wartość rynkową nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, po odliczeniu nakładów poniesionych przez KSP, określono na kwotę 4 896 824,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złote 00/100).

W ocenie Organu sporządzone do niniejszej sprawy operaty szacunkowe należy uznać za wiarygodny dowód. Operaty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa przez osobę dysponującą wiedzą specjalistyczną w zakresie wyceny nieruchomości oraz posiadającą niezbędne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego. Operaty nie budzą wątpliwości Organu, należy uznać je za wewnętrznie spójne, logiczne oraz zupełne, a wnioski z nich płynące za właściwe. Tym samym sporządzone operaty należy uznać za wiarygodny dowód w sprawie

Art. 23 ust. 1 u.g.n. stanowi, iż zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Na podstawie art. 4 pkt 9b¹ tejże ustawy, należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy, miasto stołeczne Warszawa jest gminą mającą status miasta na prawach powiatu. Wobec powyższego, Prezydent m. st. Warszawy, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a więc działający, jako organ reprezentujący Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, może wydać decyzję orzekającą o ustanowieniu trwałego zarządu lub wygaszenia tego prawa, jako organ właściwy.

W związku z powyższym orzeczono jak w osnowie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, które należy wnieść za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, osobiście w kancelarii Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa przy ul. Chałubińskiego 8 w Warszawie bądź przesłać na adres Urzędu m.st. Warszawy, ul. Kredytowa 3, 00-056 Warszawa.

Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
BIURO MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA
WYDZIAŁ MIENIA SKARBU PAŃSTWA
00-613 Warszawa, ul. Tytusa Chałubińskiego 8
-1-



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Iwona Cichecka
Naczelnik
Wydziału Mienia Skarbu Państwa
w Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa

Stwierdzam, iż w dniu 13 PAZ 2021
przedmiotowa decyzja stała się
prawomocna i ostateczna

Warszawa, dnia 21 PAZ 2021

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Iwona Cichecka
Naczelnik
Wydziału Mienia Skarbu Państwa
w Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa

Oznaczenie stron w postępowaniu (adresy w aktach sprawy):

1. Komenda Stołeczna Policji,
2. a/a.

Po opatrzeniu klauzula, iż niniejsza decyzja jest ostateczna i podlega wykonaniu:

1. Biuro Geodezji i Katastru
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa,
2. Zarząd Mienia Skarbu Państwa
ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa,
3. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa
XIII Wydział Ksiąg Wieczystych (WA5M)
al. Solidarności 58, 00-240 Warszawa.

Sprawę prowadzi:

Hubert Olszewski

tel. (22) 443-21-32

holszewski@um.warszawa.pl