

UREGULOWANIE STANU PRAWNEGO 3-ECH BLOKÓW ZABUDOWY NA OSIEDLU „NIEDŹWIADEK”

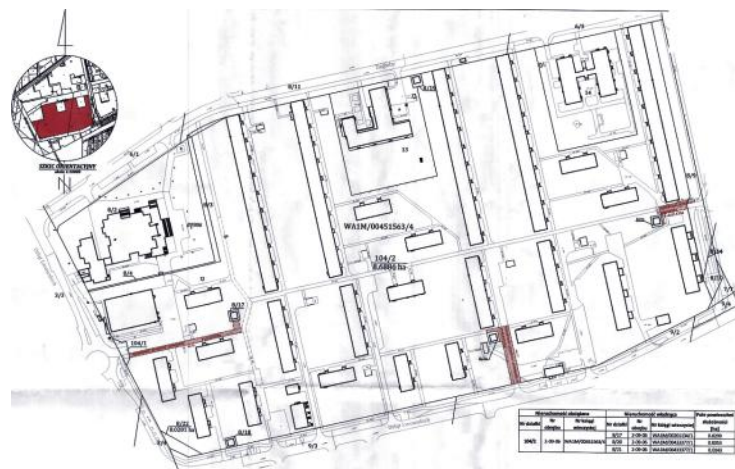
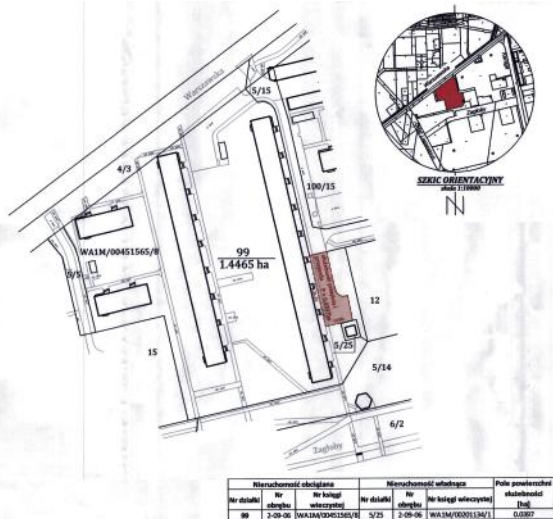
16 października 2018r. w Urzędzie Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy zostały podpisane przez prezesa Roberta Gorzyckiego i zastępcę prezesa Kazimierza Przybytkowskiego – członków Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie - umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na osiedlu „Niedźwiadek”. Ze strony Urzędu Dzielnicy Ursus podpisy złożyli burmistrz Urszula Kierzkowska oraz zastępca burmistrza Wiesław Krzemień – oboje działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Im przez Prezydenta m. st. Warszawy.

Na skutek zawartych umów Spółdzielnia stała się użytkownikiem wieczystym łącznie 19,3605 ha gruntu na trzech częściach osiedla „Niedźwiadek”, zabudowanego wielolokalowymi budynkami mieszkalnymi, zespołami garażowymi oraz lokalami użytkowymi, w rejonie ulic: Keniga, Zagłoby, Orłąt Lwowskich i Warszawskiej.

Umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu – bez obowiązku wniesienia przez Spółdzielnię tzw. opłaty pierwszej stanowiącej równowartość (15 – 25)% ceny nabycia gruntu – z równoczesnym nieodpłatnym przeniesieniem własności znajdujących się na tych działkach budynków i budowli dotyczą następujących działek ewidencyjnych:

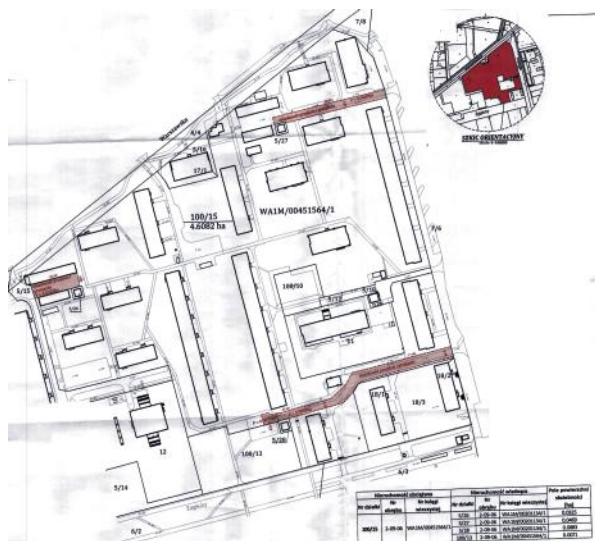
a) dz. ewid. nr 99 z obrębu 2-09-06 o pow. 1.4465 ha, zabudowanej nieruchomościami przy ul. Warszawskiej 55, 57, 59 i 61;

c) dz. ewid. nr 104/2 z obrębu 2-09-06 o pow. 8.6886 ha, zabudowanej nieruchomościami przy ul. Keniga nr 1 i 3, ul. Orłąt Lwowskich 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 54/60, 56, 60, 62, 64, 66, 68, 70 i ul. Zagłoby 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33 i 35;



b) dz. ewid. nr 100/15 z obrębu 2-09-06 o pow. 4.6082 ha, zabudowanej nieruchomościami przy ul. Keniga 7,11,13,15 i 17, ul. Warszawskiej 35,37, 39, 43, 45,47,49 i 51 i ul. Zagłoby 4,6 i 10;

d) dz. ewid. nr 186/1 z obrębu 2-09-07 o pow.4.6172 ha, zabudowanej nieruchomościami przy ul. Keniga nr 2 i 4, ul. Orłąt Lwowskich 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 i 36 i ul. Zagłoby nr 1, 3, 5, 7, 7A, 9, 13 i 15.



Ww. umowy notarialne stanowią finalizację ponad dwudziestoletnich starań kolejnych zarządów Spółdzielni o uregulowanie stanu prawnego gruntów na „Niedźwiadku”. Dotychczasowy stan w znacznym stopniu utrudniał właścicielom lokali swobodne dysponowanie swoim prawem własności, m.in. poprzez brak możliwości zakładania dla nich ksiąg wieczystych, a tym samym zaciągania kredytu obciążającego hipotekę lokalu przez nowych nabywców.

Dla pełnego unormowania problemów konieczne będzie wprowadzenie uzyskanego prawa użytkownika wieczystego gruntu do ksiąg wieczystych ww. nieruchomości. Działki ewidencyjne nr 100/15, nr 104/2 oraz nr 186/1 wraz z posadowionymi na nich budynkami zostaną odłączone z dotychczasowej księgi do nowych ksiąg wieczystych wraz z wpisaniem do nich służebności gruntowych dostępu i przejazdu do stacji transformatorowych, z powodu braku bezpośredniego dostępu do nich z drogi publicznej. Proces ten może ulec wydłużeniu ze względu na średni okres rozpoznawania wniosków w Wydziałach Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa, który obecnie wynosi ponad 100 dni roboczych. Kolejnym krokiem, jaki podejmie Spółdzielnia, będzie zlecenie opracowania koncepcji urbanistycznej uzyskanego terenu celem maksymalizacji efektywności jego wykorzystania – m.in. na stworzenie tak niezbędnych na osiedlu parkingów. Po zatwierdzeniu opinii urbanistycznej Spółdzielnia przystąpi do dokonania podziału geodezyjnego uzyskanych w użytkowanie wieczyste gruntów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO WE WŁASNOŚĆ Z 98% BONIFIKATĄ OD JEDNORAZOWEJ OPŁATY ZA PRZEKSZTAŁCENIE

1 stycznia 2019 roku nastąpi - zgodnie z uchwałą 20 lipca 2018r. ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, - przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności. Opłata przekształceniowa za transformację ww. prawa do gruntu wynosić będzie dwadzieścia dotychczasowych opłat rocznych, wnoszonych przez osoby posiadające prawo wieczystego użytkowania gruntu lub - w przypadku osób mających lokal mieszkalny bądź użytkowy w budynkach wielorodzinnych - udział w tym prawie. Dla nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym, stanowiących jednocześnie własność samorządów terytorialnych, ich odpowiednie organy mogą udzielać bonifikaty w przypadku, gdy dotychczasowy użytkownik wieczysty chciałby wnieść ww. opłatę jednorazowo.

Mając na względzie powyższe Rada Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 18 października 2018r. podjęła Uchwałę nr LXXV/2128/2018 w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Uchwała zapewnia mieszkańcom Warszawy bardzo dużą ulgę finansową w procesie przekształcania prawa do gruntu – upust wynosi aż 98% skumulowanej jednorazowej opłaty za przekształcenie. Opcją ww. ulgi jest przyznanie 99% bonifikaty osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym, które wniosły opłatę za pięćdziesięcioletni okres użytkowania wieczystego. Uchwała Rady Miasta wejdzie w życie 1 stycznia 2019r.

OSIEDLE LIGIA PNIE SIĘ W GÓRĘ

Budowa osiedla „Ligia” w Ursusie, dzięki dobrej organizacji pracy i sprzyjającej pogodzie, postępuje zgodnie z harmonogramem. Płyta denna budynku została wykonana w ok. 70%, ułożono też, w tej części, poziomy kanalizację i instalację odgromową. Od 2 tygodni na placu budowy pracuje żuraw. Wykonywane są prace związane ze zbrojeniem słupów oraz szybów windowych.

Od 15.10.2018 r. biuro sprzedaży zostało przeniesione z budynku Spółdzielni do pawilonu przy ul. Kolorowej - pomiędzy budynkami Kolorowa 24 i Kolorowa 26.

Zapraszamy Państwa do odwiedzenia biura sprzedaży i zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami mieszkań. Może znajdą Państwo coś dla siebie...



Tomcia Palucha 12 - zdjęcia z budowy

Nasz adres:

ul. Sosnkowskiego 11

02-495 Warszawa

tel. centrala 22 572 28 00, 516 136 01

e-mail: biuro@rsmursus.pl

Administracje:

„Kolorowa” - 22 662-72-40

„Niedźwiadek” - 22 667-09-33

„Sobieskiego” - 22 723-29-28

dyżurny hydraulik 604-737-713

dyżurny elektryk 604-333-642

www.rsmursus.pl