



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. (022) 443 10 00, 443 10 01, faks (022) 443 10 02
www.um.warszawa.pl

GK/UM/WO-I/BP/72244/656/10

Warszawa, dnia 22.12.2011r.

DECYZJA Nr 00/2011

Na podstawie art. 43 ust. 1, 2 i 5, art. 44, art. 45 ust. 1, 2 i 3, art. 50, art. 67 ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2, art. 83 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Transportu Miejskiego z siedzibą w Warszawie przy ul. Żelaznej 61 z dnia 9 lutego 2009r.

o r z e k a m

1. **Ustanowić trwały zarząd** na czas nieoznaczony od dnia **1 stycznia 2012r.** na rzecz Zarządu Transportu Miejskiego z siedzibą w Warszawie przy ul. Żelaznej 61 do części nieruchomości zabudowanej parkingiem samochodowym oraz pętlą autobusową, stanowiącej własność m. st. Warszawy, położonej w Warszawie przy **al. Komisji Edukacji Narodowej 79**, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr **14/3, 14/5, 14/6 i 20** w obrębie 1-10-16 o łącznej powierzchni 0,6845 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00449928/2, z przeznaczeniem na działalność statutową.
2. **Ustalić cenę nieruchomości** opisanej w punkcie 1, na kwotę **10.582.370,00 zł** (słownie: dziesięć milionów pięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych).
3. **Ustalić wysokość opłaty rocznej** z tytułu trwałego zarządu na kwotę **31.747,11 zł** (słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedemset czterdzieści siedem złotych i jedenaście groszy), co stanowi 0,3% ceny nieruchomości określonej w punkcie 2. Wpłat opłat rocznych należy dokonywać w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, na konto Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy nr 53 1030 1508 0000 0005 5003 1019.

o r a z s t w i e r d z a m, ż e

4. Niedotrzymanie terminów wnoszenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
5. Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, zgodnie z art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego, ze względu na fakt, że nieruchomość położona przy al. Komisji Edukacji Narodowej pozostaje we władaniu Zarządu Transportu Miejskiego.

7. Na podstawie przepisu art. 50 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w sprawach nie uregulowanych w niniejszej decyzji oraz w tej ustawie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o użytkowaniu.

Uzasadnienie

Decyzją nr 21733 z dnia 2 kwietnia 1992r. Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie os. Ursynów, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 37/28 w obrębie 233 o powierzchni 7279 m².

Część ww. działki, oznaczona obecnie jako działki ewidencyjne nr 14/3, 14/5, 14/6 i 20 w obrębie 1-10-16, uregulowane w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00449928/2, stanowią własność m. st. Warszawy na podstawie przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.). Nieruchomość położona przy al. Komisji Edukacji Narodowej, uregulowana w ww. księdze wieczystej, stanowi działki ewidencyjne nr 14/3, 14/5, 14/6, 19 i 20 w obrębie 1-10-16.

Decyzją nr AGK-NB-II-8381/21C/79 z dnia 30 marca 1979r. Naczelnik Dzielnicz Warszawa Mokotów zezwolił na budowę budynku ekspedycji autobusowej przystanku pętli MZK na terenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Ciszewskiego r. Komisji Edukacji Narodowej.

Decyzją nr 79/79 z dnia 5 czerwca 1979r. Prezydent m. st. Warszawy po rozpatrzeniu wniosku Miejskich Zakładów Komunikacyjnych zatwierdził plan realizacyjny ekspedycji MZK na pętli autobusowej przy ul. Ciszewskiego – Komisji Edukacji Narodowej „Ursynów” w Warszawie.

Pismem z dnia 29 maja 2008r. Zarząd Transportu Miejskiego zgłosił remont pętli autobusowej i budowę ogrodzenia wokół jej części na działce ewidencyjnej nr 14 (obecnie działki ewidencyjne nr 14/3, 14/5, 14/6 i 20) w obrębie 1-10-16 położonej przy al. Komisji Edukacji Narodowej / Ciszewskiego, polegającej na wymianie nawierzchni drogi i peronów, zmianie lokalizacji miejsc postojowych autobusów i peronów, część miejsc postojowych dla autobusów przeznaczona została by na miejsca postojowe dla rowerów i samochodów osobowych korzystających z pętli autobusowej na zasadach „Parkuj i Jedź”.

Wnioskiem z dnia 9 lutego 2009r. (data wpływu w dniu 10 luty 2009r.) Zarząd Transportu Miejskiego wystąpił o ustanowienie trwałego zarządu na czas nieoznaczony do nieruchomości położonych przy ul. Ciszewskiego i al. Komisji Edukacji Narodowej, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 14/1, 14/2, 14/3, 14/5 i 14/6 w obrębie 1-10-16, na których znajduje się pętla autobusowa i parking samochodowy.

Decyzją nr 8/2010 z dnia 5 lutego 2010r. Prezydent m. st. Warszawy zatwierdził z urzędu projekt podziału nieruchomości położonej przy al. Komisji Edukacji Narodowej, oznaczonej w ewidencji gruntów odpowiednio jako działki nr 14/1 i 14/2 w obrębie 1-10-16, na następujące działki:

- działkę ewidencyjną nr 14/1 o powierzchni 0,0169 ha na działki nr 14/7 i 14/8,
- działkę ewidencyjną nr 14/2 o powierzchni 0,1854 ha na działki nr 14/9 i 14/10.

Działki nr 14/8 i 14/10 przeznaczone zostały do połączenia w projektowaną działkę nr 20. Natomiast działki nr 14/7 i 14/9 po połączeniu w projektowaną działkę nr 19, przeznaczone zostały pod drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd do budynków mieszkalnych. W związku z dokonanymi zmianami w ewidencji gruntów, niniejsza decyzja dotyczy działek ewidencyjnych nr 14/3, 14/5, 14/6 i 20 o łącznej powierzchni 0,6845 ha.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, państwowe lub komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą otrzymać nieruchomość w trwały zarząd. Zarząd Transportu Miejskiego jest jednostką organizacyjną m. st. Warszawy nie posiadającą osobowości prawnej, prowadzoną w formie jednostki budżetowej, która w imieniu m. st. Warszawy m.in. wykonuje zadania w zakresie organizacji, zarządzania i nadzorowania lokalnego transportu zbiorowego na terenie m. st. Warszawy, a także na obszarze innych gmin, jeżeli wynika to z zawartego porozumienia międzygminnego lub członkostwa m. st. Warszawy w związku międzygminnym. Ponadto Zarząd Transportu Miejskiego realizuje w imieniu m. st. Warszawy zadania inwestycyjne na rzecz lokalnego transportu zbiorowego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem M1.20 – przewidziany pod zabudowę mieszkaniową w przeważającym stopniu zabudowę wielorodzinną.

W operacie szacunkowym z dnia 19 sierpnia 2010r. i aktualizacji z dnia 29 września 2011r. sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego, określona została wartość części nieruchomości gruntowej położonej przy al. Komisji Edukacji Narodowej 79, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 14/3, 14/5, 14/6 i 20 w obrębie 1-10-16 o łącznej powierzchni 0,6845 ha, na kwotę 10.582.370,00 zł. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana. Zarząd Transportu Miejskiego będzie wykorzystywał nieruchomość na cel publiczny, w związku z czym opłatę roczną ustalono na 0,3% ceny nieruchomości, zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie przepisu art. 15 ust. 6 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.) nie uznaje się za podatnika organów władzy publicznej oraz urzędów obsługujących te organy w zakresie realizowanych zadań nałożonych odrębnymi przepisami prawa, dla realizacji których zostały one powołane, z wyłączeniem czynności wykonywanych na podstawie zawartych umów cywilnoprawnych. W związku z tym, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Trwały zarządca winien korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w punkcie 1 niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 45 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami objęcie nieruchomości w trwały zarząd następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W tym przypadku odstępuje się od sporządzenia ww. protokołu, ze względu na fakt, że przedmiotowa nieruchomość pozostaje we władaniu Zarządu Transportu Miejskiego.

Zawiadomieniem z dnia 6 listopada 2011r. Zarząd Transportu Miejskiego został poinformowany, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), że przysługuje mu prawo do zapoznania się z zebrany w przedmiotowej sprawie materiałem dowodowym. Pomimo otrzymania ww. zawiadomienia, ZTM nie skorzystał z przysługującego mu prawa oraz nie przedłożył żadnych nowych dokumentów.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, za pośrednictwem Prezydenta m. st. Warszawy, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. Odwołanie należy przesłać na adres Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy, pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa.

Otrzymują:

- 1 Zarząd Transportu Miejskiego
ul. Żelazna 61
00-848 Warszawa
- 2 a/a – 2 egz.



Do wiadomości:

1. Zarząd Dzielnicy Ursynów
al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa
2. XIII Wydział Ksiąg Wieczystych
Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa
Al. Solidarności 58
00-240 Warszawa
3. Urząd m. st. Warszawy
Biuro Geodezji i Katastru
ul. Marszałkowska 77/79
00-683 Warszawa
4. Urząd m. st. Warszawy
Biuro Drogownictwa i Komunikacji
ul. Solec 48
00-382 Warszawa
5. Urząd m. st. Warszawy
Wydział Budżetowo – Księgowy
dla Dzielnicy Ursynów
al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa
6. Urząd m. st. Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Delegatura w Dzielnicy Ursynów
al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa

