



## Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. (022) 595 34 02, 595 34 06, faks (022) 595 34 97  
www.um.warszawa.pl

# ODPIS

S.M. "KSZAWERÓW"

29. CZE. 2010

L.dz. 1481

Warszawa, dn. 22.06.2010r.

GK-D-IV-1.2-EKM-74301-10-10-09

### Decyzja Nr 17 /2010

Działając z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, na podstawie art.93 ust.3, art.96 ust.1,4, art.95 pkt.4, art.99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004r. Nr 261, poz.2603 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 41 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 - tekst jednolity z późn. zm.) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 - tekst jednolity z późn. zm.),

#### po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 06.02.2009r. Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w sprawie podziału zabudowanej działki nr 91 o powierzchni 1,3771ha z obrębem 146505\_8.0206 (dawny obręb 1-02-06) uregulowanej w księdze wieczystej KW WA2M/00033299/3 położonej w Warszawie przy ulicy J.P. Woronicza 30A, Al. Niepodległości 67, 71A, ul. Z.Modzelewskiego 94 w Dzielnicy Mokotów

#### zatwierdzam

projekt podziału działki nr 91 o powierzchni 1,3771ha z obrębem 146505\_8.0206 (dawny obręb 1-02-06) stanowiącej część nieruchomości KW WA2M/00033299/3 położoną w Warszawie przy ulicy J.P. Woronicza 30A, Al. Niepodległości 67, 71A, ul. Z. Modzelewskiego 94 na następujące działki:

- działka nr 91/1 o powierzchni 1,2890ha
- działka nr 91/2 o powierzchni 0,0881ha

-----  
KW WA2M/00033299/3 - dz.91 razem 1,3771ha

#### Należy ustanowić:

- służebność gruntową na prawie własności/użytkowania wieczystego na projektowanej działce nr 91/1 na rzecz każdorazowego właściciela/użytkownika wieczystego projektowanej działki nr 91/2 polegającą na prawie dojścia i dojazdu od drogi publicznej - ul.J.P.Woronicza w sposób opisany na mapie o numerze ewidencyjnym 1.02.06-173/10.

Projektowany podział wykazano na mapie zgłoszonej w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie pod numerem DER.10-1653/09.

Mapa z projektowanym podziałem stanowiąca część integralną niniejszej decyzji została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 07.06.2010r. pod numerem ewidencyjnym 1.02.06-173/10.

#### Uzasadnienie

O podział działki nr 91 o powierzchni 1,3771ha w obrębie 146505\_8.0206 (dawny obręb 1-02-06) uregulowanej w księdze wieczystej KW WA2M/00033299/3 położonej w Warszawie przy ulicy J.P. Woronicza 30A, Al. Niepodległości 67, 71A



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ul. Z. Modzelewskiego 94 w Dzielnicy Mokotów w trybie art.41 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych wystąpiła wnioskiem z dnia 06.10.2009r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ksawerów” jako użytkownik wieczysty.

Podział ten wynika z konieczności realizacji roszczeń członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” do przekształcenia dotychczas posiadanych praw w odrębną własność lokali. Na podstawie art.41 i w związku z art. 42 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych „W okresie 24 miesięcy od dnia złożenia pierwszego wniosku o wyodrębnienie własności lokalu w danej nieruchomości spółdzielnia mieszkaniowa określi przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w tej nieruchomości”.

Według odpisu Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych sygnatura wniosku WA2M/26.01/31/2009 nieruchomości KW WA2M/00033299/3 oznaczona jako działki nr nr 91, 92, 93/1 o łącznej powierzchni 1,4220ha położona przy ul.Woronicza 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy jest własnością Gminy Warszawa-Centrum w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów”. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 15 marca 2002 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2002r. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.) właścicielem przedmiotowego gruntu z mocy prawa stało się m.st. Warszawa.

Na mapie o numerze ewidencyjnym 1.02.06-173/10 umieszczona jest uwaga. „Rozbieżność działem I KW WA2M/00033299/3. Powierzchnia w niezmienionych granicach wynosi 1,4219ha, a nie 1,4220ha”.

Podlegająca podziałowi działka położona jest na terenie, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje.

Zgodnie z art.95 pkt.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw może nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Także art.41 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wskazuje, że podział nieruchomości może nastąpić niezależnie od istnienia i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku podziału działki nr 91 z KW WA2M/00033299/3 powstaje projektowana działka bez dostępu do drogi publicznej.

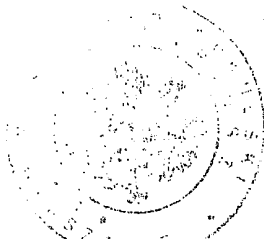
Art. 41 ust.3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych mówi, że „Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisu art.93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami”, zgodnie z którym za dostęp do drogi publicznej uważa się również ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

Wydział Architektury i Budownictwa w dzielnicy Mokotów w piśmie z dnia 13 maja 2010r. znak:UD-IV-WAB-AIW-7327/145/2/10 informuje, że projektowane działki nr nr 91/1, 91/2 spełniają wymogi samodzielnych działek budowlanych oraz opiniuje pozytywnie ustanowienie zaproponowanej służebności przejścia i przejazdu.

Należy ustanowić:

- służebność gruntową na prawie własności/użytkowania wieczystego na projektowanej działce nr 91/1 na rzecz każdego właściciela/użytkownika wieczystego projektowanej działki nr 91/2 polegającą na prawie dojścia i dojazdu od drogi publicznej - ul.J.P.Woronicza w sposób przedstawiony na mapie o numerze ewidencyjnym 1.02.06-173/10,

W myśl art.99 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej będzie polegać na ustanowieniu służebności, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione.



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Ostateczna decyzja stanowi podstawę do:

- 1) ujawnienia zatwierdzonego podziału nieruchomości w ewidencji gruntów oraz w księdze wieczystej,
- 2) utrwalenia na gruncie nowo wyznaczonych punktów granicznych znakami granicznymi.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

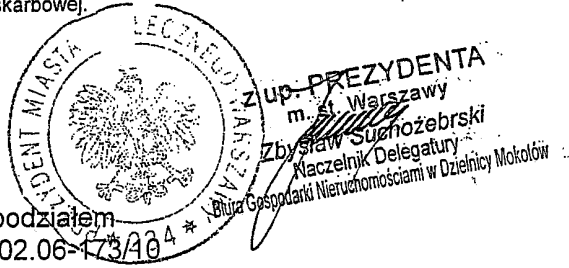
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od daty doręczenia za pośrednictwem Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów (ul.Rakowiecka 25/27).

Pouczenia:

1. Zgodnie z art.2 ust.1 pkt 1 lit.h ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.z 2006r. Nr 225, poz.1635) decyzja nie podlega obowiązkowi zapłaty opłaty skarbowej.

Załączniki:

- mapa sytuacyjna z projektowanym podziałem  
DER.10-1653/09, nr ewidencyjny 1.02.06-173/46



Otrzymują:

1. SM „Ksawerów”  
02-653 Warszawa  
AL.Niepodległości 43
2. a/a

Niniejsze decyzja w dniu 14.07.2010r.  
stała się ostateczna w trybie  
postępowania administracyjnego  
Warszawa, dnia 13.08.2010r.

Do wiadomości:

1. Urząd m.st.Warszawy  
Delegatura Biura Geodezji i Katastru  
w Dzielnicy Mokotów - po uprawomocnieniu  
(art.96 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami)



PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
Grażyna Bydrewicz  
Główny Specjalista  
Biura Gospodarki Nieruchomościami

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

