



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Ochota

ul. Tarczyńska 21, 02-023 Warszawa, tel. 22 443 97 70

adres do korespondencji: ul. Grójecka 17A, 02-021 Warszawa

ochota.wnd@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, ochota.um.warszawa.pl

2026-07-08

Warszawa

2026-07-08

Znak sprawy: UD-V-WND.6848.2.2026.AFI(3.AFI)

Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa

ul. T. Chałubińskiego 8

00-613 Warszawa

Dotyczy: nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sanockiej 13 i ul. Księcia Trojdena 7, stanowiącej działkę nr 6/2 z obrębu 2-03-15

W dniu 20.01.1969 r. został zawarty akt notarialny Rep. A nr 381/69 umowy użytkowania wieczystego na podstawie której użytkowanie wieczyste nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej KW nr 34239 uzyskała Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Krasińskiego 16.

Stosownie do § 5 tej umowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przewiduje jako sposób korzystania z nieruchomości - zabudowę działki przez wybudowanie osiedla mieszkaniowego.

Obecna działka nr 6/2 o powierzchni 5294 m² została odłączona z księgi wieczystej nr 34239 i założono dla niej nową księgę wieczystą o nr WA1M/00478015/3 a jej użytkownikiem wieczystym jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rakowiec”.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów Biura Geodezji i Katastru działka nr 6/2 stanowi tereny mieszkaniowe. Także informacje zawarte w dziale I-O „oznaczenie nieruchomości” elektronicznej księgi wieczystej wskazują jako sposób korzystania z nieruchomości tereny mieszkaniowe.

W wyniku przeprowadzonej kontroli sposobu wykorzystania nieruchomości z celem na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste ustalono, że grunt położony przy ul. Sanockiej 13 i ul. Trojdena 7 obecnie jest wykorzystywany na inny cel niż cel na jaki został oddany w użytkowanie wieczyste, ponieważ na działce nr 6/2 znajduje się parking i budynek produkcyjno - biurowy.

W związku z tym pismem znak: UD-V-WND.6848.2.2026.AFI(3.AFI) z dnia 1 czerwca 2026 r. (przekazanym również do Państwa wiadomości) wystąpiono do Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec” z informacją o wynikach przeprowadzonej kontroli sposobu wykorzystania nieruchomości z celem na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste oraz o tym, że w przedmiotowej sprawie konieczne jest złożenie przez Spółdzielnię

wniosku do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa w sprawie zmiany celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.

W odpowiedzi Zarząd WSM Rakowiec pismem L.Dz. 424/2026 z dnia 29 czerwca 2026 r. zawiadomił że „Spółdzielnia WSM „Rakowiec” informuje, że w Spółdzielni trwają prace związane z planowaną inwestycją mieszkaniowo – usługową na przedmiotowej działce.

Walne Zgromadzenie Członków WSM „Rakowiec” podjęło uchwałę akceptującą koncepcję zagospodarowania terenu tymczasowego parkingu przy ul. Trojdena 7a zgodnie z zaleceniami Mazowieckiego Konserwatora Zabytków i zobowiązała Radę Nadzorczą do opracowania szczegółowego zakresu inwestycji, poziomu kosztów budowy oraz zasad jej finansowania i rozliczania, a następnie przedstawienia ich do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu.”

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia w załączeniu przesyłam akta sprawy dot. kontroli umowy użytkowania wieczystego tej nieruchomości w celu podjęcia dalszych czynności zgodnie z posiadanymi kompetencjami.


NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
DLA DZIELNICY OCHOTA
Robert Owczarek

W załączeniu:

1. akta sprawy nieruchomości położonej przy ul. Sanockiej 13 i ul. Trojdena 7

Do wiadomości:

1. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rakowiec”
ul. Pruszkowska 4d, 02-118 Warszawa