

Warszawa, dnia 14.05.2021

Informacje o przekształceniu gruntu oraz zebraniu Członków SBM KEN-Ursynów

Nasz budynek jest posadowiony na działkach o nr 14/1, 14/2, 14/7, 25, 8/9, 9/7, 17/20 z obrębu 1-11-10 o powierzchni 6365 m².

Grunt na działkach nr 14/1, 14/2, 14/7, 25, 8/9, 9/7 o powierzchni 6225 m² jest własnością SBM KEN-Ursynów. Księga Wieczysta nr WA2M/00204174/1.

Z wielką satysfakcją informujemy, że zakończyliśmy proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów w związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. W naszym budynku znajdują się lokale mieszkalne, lokal użytkowe, lokale garażowe oraz lokale, które spółdzielnia wynajmuje w ramach działalności gospodarczej. W związku z tym wystąpiliśmy o uzyskanie dofinansowania w ramach pomocy „de minimis”. Uzyskaliśmy bezzwrotne dofinansowanie w wysokości 393.016,17 zł. To dofinansowanie pozwoliło uzyskać jednorazową opłatę przekształceniową po uwzględnieniu 98% bonifikaty w wysokości 29.375,48 zł, którą spółdzielnia już zapłaciła. Dotychczas spółdzielnia była zobowiązana do corocznej opłaty przekształceniowej w wysokości 77.303,89 zł przez okres 20 lat. Spółdzielnia otrzymała od Prezydenta m. st. Warszawy Zaświadczenie Nr 5130/R/2021 z dnia 06 kwietnia 2021 r. o wniesieniu w całości opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego lokali mieszkalnych dla nieruchomości na działkach o numerach: 8/9, 9/7, 14/1, 14/2, 14/7, 25 z obrębu 1-11-10 o powierzchni 6.225 m². Teraz czekamy na wykreślenie z Księgi Wieczystej Nr WA2M/00204174/1 roszczenia o opłatę przekształceniową.

Działka nr 17/20 o powierzchni 140 m² jest własnością m.st. Warszawy.

Spółdzielnia ciągle monitoruje sprawę wykupu tej działki. Działkę tę otrzymaliśmy w spadku po poprzedniej spółdzielni jako niehipotekowaną i bez określenia właściciela. Dzięki staraniom władz Spółdzielni wykazaliśmy, że właścicielem jest Skarb Państwa. Uczestniczyliśmy również w procesie założenia Księgi Wieczystej Nr WA5M/00460824/6. Następnie doprowadziliśmy do przeniesienia własności tej działki na m. st. Warszawa. Spółdzielnia wykonała wszelkie czynności, które mogliśmy wykonać. Teraz ciągle czekamy na indywidualną opinię prawną i wycenę dla tej działki.

Spółdzielnia posiada płynność finansową oraz zabezpieczyła środki na wykup brakującej działki. Brak tej działki uniemożliwia dokonywanie przekształceń własnościowych oraz ogranicza plany finansowe remontów w naszym budynku.

W 2020 roku nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków (WZC). W dalszym ciągu obowiązuje Art.90 [Przedłużenie ustawowego terminu zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali] wg ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.568) w następującym brzmieniu: Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemiologicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Czekamy na poluzowanie obostrzeń i planujemy zorganizowanie Walnego Zebrania Członków, na którym zostaną zatwierdzone sprawozdania roczne za 2019 r., i 2020 r., podział nadwyżki finansowej, wybór nowych członków Rady Nadzorczej oraz zostanie przyjęty Statut Spółdzielni. Podsumowania roku 2019 r. i 2020 r. będą dostępne na naszej stronie internetowej.