Warszawa, 20 kwietnia 2023 r.

Znak sprawy: KW-ZN.1712.43.2022.LME

Pan

Tomasz Kucharski

Burmistrz

Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy

# **Wystąpienie pokontrolne**

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 312/2007 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy (z późn. zm.), w związku kontrolą przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Urzędzie Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy (dalej UD Praga-Południe) w okresie od 23 czerwca 2022 r. do 9 września 2022 r., dotyczącą ustalania i pobierania opłat za bezumowne korzystanie z gruntów w okresie od 1 stycznia 2017 r. do dnia rozpoczęcia kontroli, której wyniki zostały przedstawione w Protokole kontroli podpisanym 14 września 2022 r., stosownie do § 39 ust. 1 i 2 zarządzenia Nr 1837/2019 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego (zwanego dalej: Zarządzeniem), po uwzględnieniu części zastrzeżeń, przekazuję Panu niniejsze Wystąpienie pokontrolne.

Jednostki gospodarujące nieruchomościami m.st. Warszawy zobowiązane są, aby w swoich działaniach kierować się, wyrażoną w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zasadą prawidłowej gospodarki nieruchomościami oraz, w myśl art. 50 ustawy o samorządzie gminnym, zachowywać szczególną staranność przy podejmowaniu takich działań. „Prawidłowa gospodarka" i „szczególna staranność" oznaczają m.in. aby podmioty realizujące zadania związane z ustalaniem i pobieraniem (dochodzeniem) opłat za bezumowne korzystanie z gruntów:

* dysponowały uporządkowaną wiedzą, które grunty stanowią własność m.st. Warszawy i czy grunty te objęte są roszczeniami innych podmiotów,
* dokonywały regularnych kontroli wykorzystania zasobu nieruchomości m.st. Warszawy,
* ustalały wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów na podstawie stawek określonych w przepisach prawa wewnętrznego,[[1]](#footnote-1) a także na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym regulujących naliczanie podatku VAT,
* ustalały wysokość wynagrodzenia w jednolity sposób dla wszystkich podmiotów bezumownie korzystających z gruntów m.st. Warszawy,
* regularnie i na bieżąco występowały o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów, w szczególności tak, aby nie dopuścić do podniesienia przez dłużnika zarzutu przedawnienia wierzytelności,
* w przypadku braku woli zapłaty przez dłużnika wynagrodzenia - bezzwłocznie kierowały sprawy do komórek organizacyjnych Urzędu m.st. Warszawy świadczących pomoc prawną w celu dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego,
* występowały z propozycją zawarcia umów, do czasu uregulowania stanu prawnego poprzez ustanowienie tytułu prawno-rzeczowego do gruntów,
* podejmowały działania mające na celu zapobieżenie zasiedzeniu gruntów m.st. Warszawy.

Począwszy od 2017 r. zagadnienia objęte przedmiotem niniejszej kontroli zostały przekazane do kompetencji dzielnic m.st. Warszawy[[2]](#footnote-2), co znalazło odzwierciedlenie w regulaminie organizacyjnym UD Praga-Południe.[[3]](#footnote-3) Poprzednio, zadania te były realizowane, kolejno, przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami (dalej BGN) oraz Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa (dalej BMMiSP).

Kontrolą objęto zagadnienia związane z ustalaniem i pobieraniem (dochodzeniem) opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości m.st. Warszawy, w których podmioty zajmujące te nieruchomości oczekują na regulację ich stanu prawnego poprzez ustanowienie albo stwierdzenie nabycia tytułu prawno-rzeczowego do gruntu. Z wykazu sporządzonego przez UD Praga-Południe wynika, iż aktualnie toczy się 59 takich postępowań, z tego 14 postępowań w trybie art. 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej ugn).

Wyniki kontroli 8 losowo wybranych nieruchomości, w stosunku do których prowadzone są postępowania na podstawie art. 208 ugn, świadczą w szczególności o niegospodarności i braku jednolitości działań podejmowanych przez pracowników UD Praga-Południe związanych z ustalaniem i dochodzeniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów, a także braku właściwego nadzoru nad realizacją tych zadań.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia kontroli.

W odniesieniu do 4 z 8 nieruchomości[[4]](#footnote-4) objętych kontrolą, w latach 70 i 80 ubiegłego wieku wydano decyzje ustanawiające prawo użytkowania wieczystego, przy czym aby decyzje te wywołały skutek w postaci ustanowienia użytkowania wieczystego, musiały być wykonane poprzez zawarcie stosownej umowy. Dopiero umowa ta, mogłaby stanowić podstawę wpisu prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej, przy czym należy przypomnieć, że wpis prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej, zarówno ówcześnie, jak i obecnie, ma charakter konstytutywny.[[5]](#footnote-5)

W związku z tym, iż do dnia zakończenia kontroli nie podjęto tych działań, prawo użytkowania wieczystego nie powstało. Natomiast w latach 90 ubiegłego wieku, działając adekwatnie do sytuacji, w której prawo użytkowania wieczystego byłoby ustanowione, Zarząd Dzielnicy Praga-Południe wypowiedział dotychczasową wysokość opłat rocznych i zaproponował ich nową wysokość. Nową wysokość opłat ustalono na podstawie wartości gruntów aktualnych na dzień ich wypowiedzenia.

Od tamtej pory spółdzielnie mieszkaniowe zajmujące przedmiotowe nieruchomości uiszczają opłaty za korzystanie z nieruchomości w wysokości ustalonej w 1996 r., a także w sposób jakby podmioty te były użytkownikami wieczystymi, tj. płacą „opłaty roczne".

Biorąc pod uwagę fakt, iż podstawą ustalenia tych opłat była wartość gruntów aktualna w 1996 r., to dzisiaj, opłaty te, dalece odbiegają od wynagrodzenia jakie powinno się pobierać od podmiotów bezumownie korzystających z gruntów m.st. Warszawy.

I tak, w przypadku nieruchomości położonych przy ul. Fundamentowej 44, a także ul. Łukowskiej 30/ ul. Sulejkowskiej 35/ul. Zamienieckiej 49/ul. Mlądzkiej oraz ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tych gruntów, ustalona na podstawie przepisów zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego,[[6]](#footnote-6) byłaby, odpowiednio, ok. 5-krotnie, 10-krotnie i 4-krotnie wyższa od obecnie uiszczanych opłat.[[7]](#footnote-7) Należy zaznaczyć, iż wynagrodzenie ustalone na podstawie przepisów przywołanego zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy stanowiłoby jedynie połowę opłat jakie spółdzielnie mieszkaniowe byłyby zobowiązane uiszczać, gdyby ustanowiono na ich rzecz prawo użytkowania wieczystego tych gruntów.[[8]](#footnote-8)

Natomiast w przypadku nieruchomości położonej przy Al. Stanów Zjednoczonych 20A, zabudowanej pawilonem handlowo-usługowym, w którym prowadzona jest działalność o charakterze komercyjnym, zastosowanie powinny znaleźć stawki z przywołanego już zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy adekwatne dla tego przypadku, co skutkowałoby 5-krotnym zwiększeniem dochodów z tego tytułu.[[9]](#footnote-9)

W świetle wysokości opłat uiszczanych przez spółdzielnie mieszkaniowe z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości należy również podkreślić niekonsekwencję działań w tym zakresie.

W przypadku bowiem 4 innych nieruchomości objętych kontrolą, tj. położonych przy ul. Grochowskiej, ul. Igańskiej 20-34, ul. Łukowskiej 31 oraz ul. Łukowskiej 37, wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów, ustalona na podstawie przepisów zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego wysokość stawek czynszu dzierżawnego, znacząco różni się od wskazanych uprzednio przypadków. Wysokość wynagrodzenia za grunty objęte niewykonanymi decyzjami administracyjnymi ustanawiającymi prawo użytkowania wieczystego jest, w najmniej rażącym przypadku, przeszło 5-krotnie niższa[[10]](#footnote-10), a w skrajnym przypadku - przeszło 7-krotnie niższa[[11]](#footnote-11), niż wynagrodzenie ustalone na podstawie przepisów zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy za inne

grunty o podobnym sposobie zagospodarowania ale nieobjęte takimi decyzjami. Jednocześnie należy podkreślić, iż w tym skrajnym przypadku obydwie nieruchomości zajmowane są bez tytułu prawnego przez tę samą spółdzielnię mieszkaniową.

Gdyby nawet przyjąć, że wskazane decyzje administracyjne ustanawiające prawo użytkowania wieczystego pozostają w obrocie prawnym, to zarówno z treści tych decyzji, jak i przepisów prawa, wynika jednoznacznie, że ustalone tam wysokości opłat rocznych miałyby zastosowanie wyłącznie w przypadku ich wykonania, tj. ustanowienia użytkowania wieczystego poprzez zawarcie stosownej umowy i wpis tego prawa w księdze wieczystej. Tymczasem, jak już wcześniej zaznaczono, do dziś działań takich nie podjęto.

Abstrahując od oceny, czy niewykonane decyzje administracyjne z lat 70 i 80 ubiegłego wieku ustanawiające prawo użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, z uwagi na ich treść i zmieniony stan faktyczny i prawny, pozostają w obrocie prawnym, to należy zauważyć, iż stosowanie stawek określonych w zarządzeniu Prezydenta m.st. Warszawy urealnia wysokość wynagrodzenia za korzystanie z gruntów, zbliżając je do wysokości kwot jakie płacą inne podmioty pozostające w zbliżonej sytuacji faktycznej.

Dodatkowo należy zauważyć, iż podczas równolegle prowadzonej kontroli w UD Bemowo ustalono, iż bez względu na to, czy dany grunt objęty jest wydaną przed 1990 r. decyzją o ustanowieniu użytkowania wieczystego, czy też nie, wysokość wynagrodzenia zawsze ustalana jest na podstawie, wynikających z zarządzeń Prezydenta m.st. Warszawy, stawek czynszu dzierżawnego adekwatnych dla danego rodzaju działalności albo sposobu wykorzystania gruntu. Konsekwentne działania w tym zakresie powoduje, że podmioty pozostające w zbliżonej sytuacji faktycznej i prawnej uiszczają podobne kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów m.st. Warszawy, a w stosunku do władz m.st. Warszawy nie ma podstaw do formułowania zarzutu dowolności i uznaniowości przy podejmowaniu tego typu działań.

Podczas kontroli ustalono także, iż od opłat uiszczanych przez spółdzielnie mieszkaniowe we wskazanych powyżej 4 przypadkach nieruchomości objętych decyzjami o ustanowieniu użytkowania wieczystego, nie jest naliczany podatek VAT.

Biorąc pod uwagę fakt, że prawo użytkowania wieczystego nigdy nie powstało, a w konsekwencji działania Zarządu Dzielnicy Praga-Południe z lat 90 ubiegłego wieku nie mogły odnosić się do opłat za użytkowanie wieczyste, zachowania obydwu stron stosunków łączących m.st. Warszawę i spółdzielnie mieszkaniowe należałoby zakwalifikować jako bezumowne korzystanie z gruntu przez spółdzielnie mieszkaniowe za zgodą m.st. Warszawy. Natomiast opłata uiszczana przez spółdzielnie mieszkaniowe jako „opłata za użytkowanie wieczyste", powinna być traktowana jako opłata (wynagrodzenie) za bezumowne korzystanie z gruntu. Należy bowiem jeszcze raz podkreślić, iż oświadczenia Zarządu Dzielnicy Praga-Południe z 1996 r., w sytuacji braku użytkowania wieczystego, były bezskuteczne, a w świetle całokształtu okoliczności tych spraw należałoby je ocenić jako konsensus stron, co do wysokości kwot uiszczanych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych[[12]](#footnote-12) wątpliwości nie budzi konieczność naliczania podatku VAT w przypadku ustalania przez m.st. Warszawę opłat (wynagrodzenia) za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w sytuacji w której właściciel nie podjął działań zmierzających do uwolnienia gruntu. Stanowisko takie było wyrażone także w pismach BMMiSP[[13]](#footnote-13) oraz Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy[[14]](#footnote-14) adresowanych do wszystkich burmistrzów dzielnic m.st. Warszawy. Również Biuro Księgowości i Kontrasygnaty, odnosząc się na etapie postępowania kontrolnego do zagadnienia bezumownego korzystania z gruntów m.st. Warszawy, które to grunty objęte są niewykonanymi do dziś decyzjami administracyjnym ustanawiającymi użytkowanie wieczyste, potwierdziło zasadność i konieczność naliczania podatku VAT od pobieranego wynagrodzenia.

Zaniechanie naliczenia podatku VAT stwierdzono również w odniesieniu do żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej przy ul. Łukowskiej 37. W tym przypadku UD Praga-Południe, 30 września 2020 r., wystąpił do spółdzielni mieszkaniowej o zapłatę wynagrodzenia za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 sierpnia 2020 r., w wysokości 213 774,00 zł. Jednakże kwota ta nie została obciążona podatkiem VAT, który, zgodnie ze stawką 23%, powinien wynosić 49 168,02 zł. Wyjaśnienia Burmistrza Dzielnicy dotyczące przyczyn tej nieprawidłowości, tj. wskazanie, że zaniechanie naliczenia podatku VAT spowodowane było równolegle toczącym się postępowaniem sądowym z powództwa m.st. Warszawy, nie stanowi dostatecznego usprawiedliwienia braku ustalenia podatku VAT, w szczególności że postępowanie o ustalenie wynagrodzenia za poprzedni okres zostało zakończone prawie 2 miesiące wcześniej.

Wskazane wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie wartości wynikającej z operatu szacunkowego. Jednakże operat ten został sporządzony na dzień 12 listopada 2015 r., a jego aktualność, zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie została potwierdzona przez rzeczoznawcę majątkowego poprzez zamieszczanie na nim stosownej klauzuli. Ponadto operat ten ustalał wartość innej nieruchomości niż objęta żądaniem zapłaty wynagrodzenia.

Choć Burmistrz Dzielnicy wyjaśnił, iż nie ma przeszkód w przyjęciu wartości nieruchomości sąsiedniej do ustalenia wartości stawki czynszu dzierżawnego, a wydatkowanie środków publicznych na zlecenie jednostkowego operatu szacunkowego do celu dzierżawy na czas oznaczony do lat 3 jest nieuzasadnione ekonomicznie, to wyjaśnienia te nie mogą zostać uznane za trafne.

Po pierwsze, taki sposób działania jest sprzeczny z postanowieniami zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego zasady wydzierżawiania nieruchomości. Pod drugie, wartość nieruchomości, nawet sąsiednich, może znacząco się różnić, gdyż położenie nie jest ani jedyną, ani nierzadko najważniejszą cechą wpływającą na wartość nieruchomości. I po trzecie, w przypadku zakwestionowania przez dłużnika żądania zapłaty wynagrodzenia, realizacja roszczenia na drodze postępowania sądowego będzie wymagała udowodnienia nie tylko istnienia przesłanek dających podstawę jego dochodzenia, ale także prawidłowości ustalenia wysokości takiego wynagrodzenia. Stąd aktualność operatu i jego właściwy zakres przedmiotowy wydają się być istotnym elementem działania zmierzającego do naliczenia takiego wynagrodzenia, w szczególności w sytuacji, w której wysokość pobieranego czynszu dzierżawnego albo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wielokrotnie przewyższa wysokość kwot wydatkowanych na sporządzenie operatu szacunkowego.

Podczas kontroli ustalono także, iż w UD Praga-Południe, wbrew standardom kontroli zarządczej dla jednostek sektora finansów publicznych[[15]](#footnote-15), a w szczególności standardowi C.10, nie wprowadzono wewnętrznych wytycznych i procedur dotyczących sposobu ustalania i dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów w sytuacji, w której podmiot ubiega się o regulację stanu prawnego zajmowanego gruntu. Dopiero w 2020 r. BMMiSP[[16]](#footnote-16) oraz w 2022 r. Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy[[17]](#footnote-17) przekazali burmistrzom dzielnic m.st. Warszawy wytyczne, które w części odnoszą się do kwestii zasad i sposobu ustalania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w tym terminów przedawnienia roszczeń z tego tytułu oraz ustalania podatku VAT.

Natomiast wskazywane podczas kontroli działania, tj. wprowadzenie pismem okólnym nr 2/2021 Burmistrza Dzielnicy Praga-Południe z dnia 27 grudnia 2021 r. wewnętrznych procedur mających na celu zapewnienie właściwego nadzoru nad nieruchomościami będącymi własnością m.st. Warszawy oraz zapobieganiu zasiedzeniom tych nieruchomości, jedynie w niewielkim stopniu odnoszą się do zagadnień objętych niniejszą kontrolą. Procedury te, nie określają bowiem sposobu działania w sytuacjach dotyczących ustalenia opłat (wynagrodzenia albo odszkodowania), w których toczą się postępowania mające na celu ustanowienie praw rzeczowych do gruntów m.st. Warszawy.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. Ustalanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie stawek określonych w załączniku nr 2 do zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości (...), a w razie potrzeby - na podstawie aktualnych dokumentów określających wartość nieruchomości.
2. Obciążanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości podatkiem VAT.
3. Przeprowadzenie, w porozumienia ze Skarbnikiem m.st. Warszawy, pogłębionej analizy dotyczącej możliwości, zakresu i sposobu podjęcia działań mających na celu skorygowanie skutków nienaliczania podatku VAT od opłat wnoszonych przez podmioty jako „opłaty za użytkowanie wieczyste" oraz od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej przy ul. Łukowskiej 37.
4. Wprowadzenie wewnętrznych procedur, skorelowanych z wytycznymi BMMiSP oraz Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy, określających zasady i sposób podejmowania działań niezbędnych do prawidłowego ustalania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pana Burmistrza, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia niniejszego Wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych i wykorzystaniu uwag zawartych w Wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia zobowiązuję Pana Burmistrza do przekazania kopii ww. informacji Dyrektorowi Biura Kontroli.

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY /-/ Rafał Trzaskowski

Do wiadomości:

1. Pan Mirosław Czekaj - Skarbnik m.st. Warszawy
2. Pan Tomasz Bratek - Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

1. zarządzenie Nr 4400/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 maja 2013 r. oraz zarządzenie

   Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy [↑](#footnote-ref-1)
2. § 38 ust. 1 pkt 15 lit. n, zb i zf załącznika do Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy [↑](#footnote-ref-2)
3. zarządzenie Nr 1278/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 sierpnia 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania wewnętrznego regulaminu organizacyjnego Urzędu Dzielnicy Praga- Południe miasta stołecznego Warszawy w Urzędzie miasta stołecznego Warszawy [↑](#footnote-ref-3)
4. Al. Stanów Zjednoczonych 20A, ul. Fundamentowa 44, ul. Łukowska 30/ul. Sulejkowska 35/ ul. Zamieniecka 49/ul. Mlądzka oraz ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego [↑](#footnote-ref-4)
5. Vide m.in.: art. 14 ust. 1 (i kolejne jednostki redakcyjne tego przepisu) ustawy z dnia o gospodarce terenami w miastach i osiedlach oraz art. 19 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r.

   o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (w brzmieniu do dnia 5 grudnia 1990 r.) [↑](#footnote-ref-5)
6. Obecnie: pkt 5 (tereny do obsługi budynków, tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi, tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe) załącznika nr 2 do zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania (...). Poprzednio: pkt 5 (tereny do obsługi budynków, tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi, tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe) załącznika nr 2 do zarządzenia Nr 4400/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

   29 maja 2013 r. w sprawie zasad wydzierżawiania (...). [↑](#footnote-ref-6)
7. Wysokość opłat, które spółdzielnie mieszkaniowe powinny uiszczać na podstawie obecnie obowiązujących przepisów zrządzenia Prezydenta m.st. Warszawy, a w efekcie różnicę pomiędzy tak ustalonymi opłatami a opłatami faktycznie uiszczanymi przez te spółdzielnie, oszacowano na podstawie średniej wartości gruntów dla danej nieruchomości, wynikającej z serwisu mapowego Urzędu m.st. Warszawy - mapa.um.warszawa.pl, zakładka Rejestr Cen. Szczegółowe wyliczenia

   w tym zakresie zamieszczono w Protokole kontroli. [↑](#footnote-ref-7)
8. Dla spółdzielni mieszkaniowych, dla których z przyczyn nie leżących po stronie spółdzielni postępowanie regulacyjne na jej rzecz nie zostało zakończone, minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego za 1 m2 gruntu wynosi połowę 1/12 rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 1 m2 gruntu. [↑](#footnote-ref-8)
9. W myśl pkt 5a załącznika nr 2 do zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania (...), za dzierżawę gruntu w odniesieniu, do którego toczy się postępowanie regulacyjne na rzecz władającego gruntem, do czasu zakończenia postępowania, opłata ustalana jest w wysokości równej 1/12 rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

   za 1 m2 gruntu. [↑](#footnote-ref-9)
10. ul. Fundamentowa 44 - ca 0,13 zł/miesiąc/m2; ul. Łukowska 37 - ca 0,75 zł/miesiąc/m2. [↑](#footnote-ref-10)
11. ul. Łukowska 30/ul. Sulejkowska 35/ul. Zamieniecka 49/ul. Mlądzka - ca 0,12 zł/miesiąc/m2; ul. Igańska 20-34-ca 0,93 zł/miesiąc/m2. [↑](#footnote-ref-11)
12. Tak np.: wyrok WSA w Krakowie z 7 marca 2022 г. I SA/Kr 951/21, wyrok NSA z 15 stycznia 2015 r., sygn. I FSK 1980/13, wyrok WSA w Krakowie z 19 września 2019 r., sygn. I SA/Kr 125/19 oraz wyrok WSA w Krakowie z 30 maja 2019 r., sygn. I SA/Kr 373/19 [↑](#footnote-ref-12)
13. pismo BM-WO.680.45.2020.KMO z 9 grudnia 2020 r. kierowane do wszystkich burmistrzów dzielnic m.st. Warszawy [↑](#footnote-ref-13)
14. pismo BM-WO.6871.23.2022.KMO z 13 maja 2022 r. kierowane do wszystkich burmistrzów dzielnic m.st. Warszawy [↑](#footnote-ref-14)
15. komunikat Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych oraz zarządzenie Nr 1613/2011 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 października 2011 r. w sprawie zasad funkcjonowania kontroli zarządczej w m.st. Warszawie [↑](#footnote-ref-15)
16. pismo BM-WO.680.45.2020.KMO z 9 grudnia 2020 r. kierowane do wszystkich burmistrzów dzielnic m.st. Warszawy [↑](#footnote-ref-16)
17. pismo BM-WO.6871.23.2022.KMO z 13 maja 2022 r. kierowane do wszystkich burmistrzów dzielnic m.st. Warszawy [↑](#footnote-ref-17)