

Szanowni Mieszkańcy

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga” Osiedle „Kijowska” informuje, że w dniu 08.09.2020r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XV Wydział Gospodarczy wydał postanowienie zakazujące przedsiębiorstwu Wilczyński Invest SA prowadzenia prac na działkach ewidencyjnych nr 42/2 i 42/3 z obrębu 4-14-04 w związku z powództwem RSM „Praga” z dnia 28.08.2020r. o ochronę naruszonego posiadania ze względu na zajęcie przez pozwanego terenów Osiedla „Kijowska” pozostających we władaniu RSM „Praga”.

Przedsiębiorstwo Wilczyński Invest SA, inwestor zamierzający wznieść budynek mieszkalny na posesji przy ul.Łochowskiej 36, zawarł z Urzędem Dzielnicy Praga Północ umowę dzierżawy fragmentu terenu pomiędzy budynkami Łochowska 34 i Siedlecka 1/15. Umowa zawarta została z naruszeniem posiadania RSM „Praga”, jako władającej terenem – posiadacza istniejących wielorodzinnych budynków mieszkalnych, ujawnionego w ewidencji gruntów. RSM „Praga” posiada ww. teren na podstawie decyzji administracyjnych o lokalizacji szczegółowej nr 629/71 z dnia 15.04.1971r wydanej przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy oraz decyzji Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy ustanawiającej na rzecz RSM „Praga” prawo użytkowania wieczystego terenów objętych powołaną wyżej decyzją nr 629/71 (znak GKM.V-Rej.IV/47/71 z dnia 21.12.1971r.) oddającej RSM „Praga” tę nieruchomość w użytkowanie wieczyste na 99 lat. Umowa dzierżawy zawarta została bez wiedzy i zgody RSM „Praga”, a fakt jej zawarcia narusza prawa RSM „Praga” jako posiadacza terenu i budynków, a ponadto powoduje zagrożenia dla mieszkańców oraz wszelkich osób przebywających na tym terenie, poprzez wprowadzenie ruchu ciężkich pojazdów bezpośrednio w strefie wejścia do mieszkalnego budynku wielorodzinnego, na boisku i terenie przeznaczonym do rekreacji, a także na uczęszczanym szlaku pieszym prowadzącym z szeroko pojętego rejonu Szmulek w kierunku linii tramwajowej w ul.Kawęczyńskiej i węzła komunikacyjnego przy Dworcu Wschodnim.

RSM „Praga” niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości o zawarciu umowy złożyła pozew do sądu o ochronę naruszonego posiadania wraz z zabezpieczeniem powództwa, zawiadomienie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zagrożeniu bezpieczeństwa ludzi i mienia związanym z wykonywaniem robót i naruszeniu interesów mieszkańców. Do Urzędu Dzielnicy skierowane zostało żądanie odstąpienia od umowy dzierżawy zawartej z Wilczyński Invest SA i zaprzestania naruszenia posiadania nieruchomości pozostającej we władaniu RSM „Praga” oraz wezwanie do Wilczyński Invest SA do zaprzestania naruszania posiadania. Zawiadomione zostały także Zarząd Dróg Miejskich m.st Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy, Komenda Stołeczna Policji, Straż Miejska, Prokuratora Rejonowa Warszawa Praga Północ. Skierowane zostały także zawiadomienia o popełnieniu wykroczeń związanych z dewastacją słupków ograniczających wjazd na teren pomiędzy budynkami oraz dewastacją zieleni, a także zagrożeniem powodowanym przez wjeżdżające pojazdy.

Należy podkreślić wielkie zaangażowanie Zarządu RSM „Praga” w działania podejmowane kolejno w związku z postępowaniem administracyjnym i rozmowami prowadzonymi z inwestorem, a także w ostatnim okresie, gdy przyszło nam borykać się z konsekwencjami samowoli urzędników i skutkami zawartej przez nich umowy dzierżawy naszego terenu. Konieczne także trzeba tu podkreślić wsparcie udzielone przez panią Hannę Jarzębską Przewodniczącą Rady Nadzorczą oraz wkład, jaki wniosła w działania podejmowane działania w tej sprawie od chwili wniesienia sprzeciwu, poprzez negocjacje z inwestorem i spotkania z Mieszkańcami, aż po prowadzone obecnie działania w celu wyegzekwowania praw należnych naszej Spółdzielni i Mieszkańcom Osiedla „Kijowska”

Podczas postępowania administracyjnego związanego z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji przy ul.Łochowskiej 36 RSM „Praga” konsekwentnie odmawiała umożliwienia przejazdu dla potrzeb budowy i obsługi inwestycji. Zaskarżona także została decyzja o pozwoleniu na budowę, a także uprzednia decyzja o warunkach zabudowy, jednak po wyczerpaniu procedury odwoławczej decyzje zostały utrzymane w mocy. Podjęte na początku roku 2019 rozmowy z inwestorem, dotyczące ustalenia dojazdu do budowy w sposób mniej uciążliwy dla mieszkańców, nie przyniosły rezultatu, zaś rozpoczęcie budowy zostało wstrzymane aż do dzisiaj. W tej sprawie RSM „Praga” realizuje ustalenia podjęte z Mieszkańcami budynku Łochowska 34 podczas spotkania w dniu 24.01.2019r. Przedsiębiorstwo Wilczyński Invest SA zostało powiadomione o zdecydowanym sprzeciwie Mieszkańców w sprawie przejazdu bezpośrednio w strefie budynku, a także o związanych z takim przejazdem zagrożeniach i uciążliwościach, oraz o potrzebie poszukiwania innej - bezpieczniejszej – drogi dojazdowej poza terenem wykorzystywanym przez Mieszkańców Osiedla. Warto także podkreślić, że zaskarżona przez RSM „Praga” decyzja o pozwoleniu na budowę nie zawierała postanowień dotyczących dojazdu od strony nieruchomości RSM „Praga”, zaś teren inwestycji posiada dojazd przez bramę wjazdową w budynku Łochowska 36 znajdującym się w południowej pierzei ulicy Łochowskiej. W obecnej sytuacji RSM „Praga” kontynuować będzie działania związane ze złożonym wobec Wilczyński Invest SA pozewem oraz złożonymi zawiadomieniami o popełnionych przestępstwach i wykroczeniach, a także w celu unieważnienia umowy dzierżawy terenu i ograniczenia uciążliwości, i zagrożeń powodowanych przez realizację inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie budynków Osiedla.

W związku z wydanym przez Sąd Rejonowy postanowieniem zakazującym Wilczyński Invest SA prowadzenia prac na terenach przy budynku Łochowska 34, RSM „Praga” - przy wielkim wsparciu otrzymanym od Mieszkańców i Radnej Hanny Jarzębskiej - podjęła niezwłoczne działania w celu wyegzekwowania od inwestora przestrzegania nałożonego postanowieniem zakazu. Konieczne okazały się wielokrotne interwencje Policji i Straży Miejskiej, a także założenie blokad uniemożliwiających wjazd oraz bezpośrednie zablokowanie wjazdu, co doraźnie doprowadziło do wycofania sprzętu ciężkiego z terenu budowy, a także dało szansę na przeniesienie sporu na płaszczyznę formalno-prawną.

Opis sprawy wraz z kopiami dokumentów dostępny jest na stronie RSM „Praga” w zakładce Osiedla „Kijowska”, pod bezpośrednim adresem - www.rsmpraga.pl/osiedle/kijowska/#sprawa

Z poważaniem

Kierownik Administracji Osiedla „Kijowska”
Pełnomocnik Zarządu RSM „Praga”

Robert Galazka