



SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
**MARYSIN WAWERSKI**

Warszawa 29.05.2026r.

**Uzasadnienie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie działki 32/3 z  
obręb 3-07-17 o numerze Księgi wieczystej WA6M/00453561/9 i  
powierzchni 1018 m<sup>2</sup>**

W związku z przedłożeniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie działki 32/3 z obręb 3-07-17, informujemy, że intencją Zarządu związaną z podjęciem tej uchwały jest rozpoczęcie negocjacji z Urzędem Dzielnicy w sprawie zamiany działek. Zarząd pragnie uzyskać na własność działki z obręb 3-07-17 o powierzchni 1461 m<sup>2</sup>, na których znajduje się budynek Administracji. Obecnie Spółdzielnia nie jest właścicielem tego terenu i za jego dzierżawę płaci ok. 90 tys. zł rocznie. Aby wykupić tę działkę na własność Zarząd zamierza zaproponować Miastu Warszawa w zamian działkę nr 32/3 o powierzchni 1018 m<sup>2</sup> zlokalizowaną wzdłuż ul. Begonii. Działka podlegająca wymianie z uwagi na wprowadzone ograniczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest dla Spółdzielni praktycznie bezużyteczna i generuje wyłącznie koszty w postaci opłat za wieczyste użytkowanie. Nie ma ona dostępu do drogi publicznej, a Plan zagospodarowania dopuszcza na niej tylko budowę obiektów użyteczności publicznej takich jak szkoła, urząd. I chociaż dla nas jest bezużyteczna to z uwagi na te zapisy i sąsiedztwo z ośrodkiem zdrowia może być wartościowa dla Urzędu Dzielnicy.

Nabycie działki przy ul. Begonii 9 zmniejszyłoby koszty dla mieszkańców z uwagi na brak czynszu dzierżawnego i pozwoliłoby Spółdzielni swobodnie dysponować budynkiem bez niepewności związanej z koniecznością przedłużania umowy dzierżawy co trzy lata.

Ponieważ zgodę na zbycie nieruchomości może wydać tylko Walne Zgromadzenie, Zarząd przygotował projekt stosownej uchwały.

Z poważaniem

Grzegorz Olszewski  
  
Członek Zarządu

PREZES ZARZĄDU  
  
Piotr Zdulski