

Zarządzenie Nr 3/08/2024
Syndyka masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX”
w upadłości w Warszawie
z dnia 07 sierpnia 2024 r.

w przedmiocie rozliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu przy ul.
Jadźwingów 1, ul. Jadźwingów 3 oraz ul. Rzymowskiego 33

Syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej w „PAX” na podstawie art. 173 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz art. 4 ust. 1 – 4, ust. 7, ust. 7¹ oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zarządza co następuje:

§ 1

1. Zarządzam obciążenie właścicieli lokali mieszkalnych oraz użytkowych w budynkach zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Jadźwingów 1, Jadźwingów 3 oraz Rzymowskiego 33 opłatą z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy **za okres od 03 października 2023 roku do dnia 31 sierpnia 2024 roku.**
2. Kwota zobowiązania za okres wskazany w pkt 1 powyżej wynosi 207.253,66 zł. Powierzchnia całej nieruchomości wynosi 10.628,25 m² w efekcie czego kwota przypadająca na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu za wskazany okres wynosi 19,50 zł/m².
3. Opłata ma charakter jednorazowy i zostanie naliczona w miesiącu wrześniu 2024 r..

§ 2

1. **Począwszy od dnia 01 września 2024 roku** zarządzam podniesienie miesięcznej stawki opłaty za lokale mieszkalne oraz użytkowe w budynkach zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Jadźwingów 1, ul. Jadźwingów 3 oraz ul. Rzymowskiego 33 poprzez naliczenie miesięcznej opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy w wysokości odpowiadającej stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu do powierzchni użytkowej całej nieruchomości.
2. Kwota zobowiązania z tego tytułu dla przedmiotowej nieruchomości wynosi 19.513,20 zł miesięcznie. Powierzchnia użytkowa całej nieruchomości wynosi 10.628,25 m² w efekcie czego kwota przypadająca na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi 1,84 zł miesięcznie.

Uzasadnienie

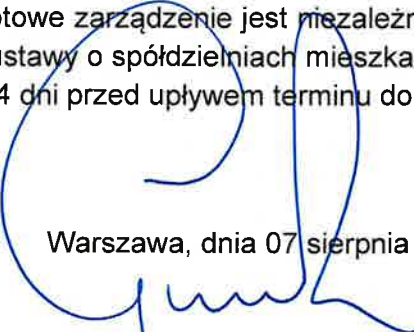
Pismem z dnia 26 czerwca 2024 roku skorygowanym pismem z dnia 17 lipca 2024 roku (GK-D-IV-3.6845.2012.JBI) Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy poinformował, że na podstawie art. 225 w związku z art. 230 Kodeksu Cywilnego naliczone



zostało odszkodowanie za bezumowne korzystanie z terenu objętego działkami numer 5/1, 5/2, 5/3, 5/6 z obrębu 0420 za okres od 01 lipca 2021 roku do dnia 30 czerwca 2024 roku. W odpowiedzi na powyższe Syndyk wskazał, że wszelkie roszczenia powstałe przed dniem ogłoszenia upadłości winny zostać zgłoszone w ramach toczącego się postępowania upadłościowego do masy upadłości. W pozostałym zakresie tj. od dnia 03 października 2023 roku są one bezpośrednim kosztem utrzymania w/w nieruchomości i wywołuje konieczność obciążenia właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Jadźwingów 1, ul. Jadźwingów 3 oraz ul. Rzymowskiego 33 jednorazową kwotą odszkodowania za okres od 03 października 2023 roku do 31 sierpnia 2024 roku odpowiadającego stosunkowi powierzchni lokalu do powierzchni użytkowej całej nieruchomości oraz podniesieniem stawki opłaty za lokale mieszkalne oraz użytkowe w budynkach zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Jadźwingów 1, ul. Jadźwingów 3 oraz ul. Rzymowskiego 33 poprzez naliczenie comiesięcznej opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowego gruntu na rzecz Urzędu Miasta Warszawy w wysokości odpowiadającej stosunkowi powierzchni lokalu do powierzchni użytkowej całej nieruchomości. Korekta stawki wchodzi w życie od dnia 1 września 2024 roku.

Jednocześnie informuję, że na wniosek osób zainteresowanych kwota, o której mowa w § 1 zarządzenia może zostać rozłożona na raty. W tym celu należy złożyć pismo na adres Spółdzielni lub adres email sekretariat@pax.com.pl

Koszt, którego dotyczy przedmiotowe zarządzenie jest niezależny od Spółdzielni i w związku z tym na zasadzie art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Syndyk zawiadamia o zmianie wysokości opłaty na 14 dni przed upływem terminu do jej wniesienia.



Warszawa, dnia 07 sierpnia 2024 r.

Syndyk masy upadłości
Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX”