



Młodym okiem Słuchać Wakacje!

Zbliżają się wakacje, uczniowie czują coraz większe rozprężenie, a nauka znika z ich głów w mgnieniu oka. Zbliżająca się przerwa oznacza również chwilowe wstrzymanie pracy MRD. Oficjalnie w wakacje nie pracujemy, jednakże zapewniamy, że nie porzucimy naszych obowiązków!

Zanim jednak to nastąpi mamy do ogłoszenia kilka ciekawych rzeczy.

Pierwszą z nich jest nasza obecność na Pikniku Wesoła. MRD przeprowadzi ankietę wśród mieszkańców Wesołej, a przy naszym stanowisku zaistnieje „księga pomysłów”, mająca na

celu zebranie pomysłów młodzieży na zmiany w naszej dzielnicy. Gorąco zapraszamy do wypełnienia ankiety, oraz udzielenia nam wskazówek za pomocą wspomnianej książki!

Kolejną sprawą wartą uwagi jest ogólnopolski konkurs pod tytułem „Zdarzyło się 20 lat temu w Polsce”, ogłoszony przez Marszałka Sejmu i Ministra Edukacji Narodowej. Konkurs ten dotyczy zmian, jakie zaszły w Polsce w 1989 roku, a zadaniem uczniów-uczestników jest przygotowanie plakatu, bądź hasła z tym związanego. Dokładniejsze informacje dotyczące wydarzenia można znaleźć pod adresem <http://www.1989.edu.pl>.

Chcąc dodać nieco informacji dotyczących naszej pracy, pragniemy zawiadomić, iż udało nam się złożyć do Rady Dzielnicy pismo dotyczące inicjatywy powstania skateparku, które zostało poparte przez przewodniczącego Rady p. Stefana Słowikowskiego i przekazane do Zarządu.

W fazie przygotowań jest również plan założenia oficjalnego maila MRD Wesoła na stronie Urzędu Dzielnicy, w celu ułatwienia kontaktu z Młodzieżową Radą.

Z uwagi na wcześniejszą wymienioną, nadchodzącą przerwę w pracy, życzymy Wszystkim czytelnikom udanych i spokojnych wakacji, a także zachęcamy do przysyłania nam swoich pomysłów dotyczących dalszych działań naszej Rady!

**Marek Jadcak
Karolina Zadworna**

Dalszy ciąg wyjaśnień w sprawie listu spółki ziemskiej do mieszkańców

W poprzednim numerze przedstawiliśmy część odpowiedzi na pismo Spółki Ziemskiej, skierowane w kwietniu br., do mieszkańców osiedla Stara Miłosna. W tym numerze odnosi się do części tego pisma, w którym Spółka pisze o swojej działalności dla „dobrej” ogółu osiedla.

Charakter Spółki najlepiej przedstawia reprezentujący ją adwokat Marek Szczygiel w odpowiedzi na pozew Miasta w sprawie Cyraneczki. Oto cytat:

„Pozwana Spółka w żadnym wypadku nie jest spółką powierniczą – nie jest to zresztą pojęcie znane polskiemu prawu handlowemu. Prawdą jest natomiast, iż na przełomie lat 80-tych i 90-tych XX wieku Pozwana wykonywała i wykonała zlecenie fiducjarnego nabywania i przewłaszczania gruntów na terenie osiedla Stara Miłosna, na rzecz osób fizycznych które budowały swoje domy na ww. osiedlu. Zlecenie to zostało wykonane – co pozostaje poza sporem, bowiem jest to okoliczność przyznana i wykazana niejednokrotnie przed wieloma Sądami powszechnymi, a poza tym jest to fakt notoryjny (osiedle to funkcjonuje, co jest faktem powszechnie wiadomym).

Jak przy każdym zleceniu – za jego wykonanie należy się wynagrodzenie (vide art. 735 KC), ponieważ zaś Spółka nie pobierała bezpośrednio z tytułu wykonywanego zlecenia, tak od osób stawających do aktów notarialnych jak i od zlecających tych czynności, żadnego wynagrodzenia finansowego z tytułu wykonania tegoż zlecenia – a to pomimo przewłaszczenia tysięcy działek i wykonania szeregu czynności w tym zakresie przez wiele lat – to wynagrodzenie przypadłe Spółce po wykonaniu jej czynności fiducjarnych (zleconych), stanowią pozostałe Jej (w formie rzeczowej – dalia in sofuturn) działki gruntów, które zostały nieobjęte procesem tego przewłaszczenia. Spółka bowiem od początku lat 90-tych XX wieku, praktycznie od początku przemian gospodarczych w Polsce, przejawiała wolę traktowania nabytych nieruchomości, a w szczególności pozostałych jej obecnie terenów, jako swojej własności – co nie było nigdy kwestionowane. Niewątpliwie więc grunt na którym posadowiona jest Oczyszczalnia Ścieków „Cyraneczka” należy do pozwanej Spółki jako jej własność – co odzwierciedla zresztą od wielu lat wpis widniejący w stosownej Księdze Wieczystej.

Należy wyjaśnić, iż wedle szacunków i wiedzy piszącego, pozostałe w ten sposób własnością

Spółki tereny stanowią około 7-8% z całości pierwotnie nabytych gruntów przez Spółkę – co odpowiada raczej niskiemu poziomowi wysokości wynagrodzenia, jakie zwyczajowo pobiera zleceniobiorca w takich wypadkach, a niewiele tylko przewyższa rynkowe stawki procentowego wynagrodzenia, jakie od obu stron obrotu łącznie, pobrałby pośrednik w obrocie nieruchomościami. Niezależnie od tego wywodu, nie od rzeczy jest wskazać iż pozwana Spółka przewłaszczyła nie tylko grunty dla ponad 3000 właścicieli mieszkań i domów na Osiedlu Stara Miłosna. Ponadto – w formie darowizny na rzecz m.st. Warszawy – przekazała ok. 3 hektary terenu pod budowę gimnazjum funkcjonującego na osiedlu oraz wybudowaną od podstaw stację uzdalniania wody. Po cenie zaś preferencyjnej – sprzedała lokal na publiczny ośrodek zdrowia i bibliotekę, a także działkę pod budowę nowego Kościoła”.

Spółka przedstawiła w piśmie do mieszkańców osiedla ostatnie działania na rzecz mieszkańców Starej Miłosny, które miały miejsce około 10 lat temu.

W czerwcu 2007 roku obecny Zarząd Dzielnicy Wesoła rozpoczął rozmowy ze Spółką w celu uzyskania terenów pod budowę niezbędnych dla mieszkańców osiedla obiektów: szkoły i przedszkola oraz utworzenia osiedlowego parku w lasku przy ul. Jeździeckiej.

W żadnej z tych spraw nie uzyskaliśmy ze Spółką porozumienia:

- 1) Teren pod budowę szkoły został Miastu zaoferowany po cenach komercyjnych, drożej niż ostatecznie zakupiony na ten cel przy ul. Ciepłarnianej. Ten sam teren po kilku tygodniach Spółka sprzedała innemu podmiotowi za cenę niższą niż oferowano Miastu.
- 2) Teren pod budowę przedszkola miał zostać sprzedany Miastu po cenach preferencyjnych. Długie negocjacje, Miasto spełnia warunki Spółki, Spółka w ostatniej chwili wycofuje ofertę.
- 3) Teren pod park – brak zainteresowania Spółki zbyciem tego terenu na zasadach preferencyjnych.

Osobnym jest temat odszkodowania za grunty, na których jest zlokalizowana większość dróg na osiedlu. Tereny te, zakupione przez Spółkę za pieniądze mieszkańców osiedla, były oświadczaniami notarialnymi członków Zarządu

Spółki przekazywane przed laty nieodpłatnie na rzecz Miasta. W 2005 roku Spółka zmieniła zdanie i wycofała te oświadczenia i wystąpiła o wypłatę odszkodowania za grunty pod drogami.

Powyższe fakty w sposób jednoznaczny pozwalają ocenić wiarygodność deklaracji właścicieli Spółki – pięciu osób fizycznych.

ZBDJiW Spółka z o.o., jako podmiot prawa handlowego, podlega przepisom kodeksu spółek handlowych. Nie ma w nim ani słowa o publicznej kontroli działalności spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Zarząd Spółki, zgodnie z prawem, ma obowiązek realizować tylko i wyłącznie uchwały wspólników. Tak więc społeczne konsultacje, powoływanie rady społecznej czy specjalnego funduszu celowego, o których pisze w swoim piśmie ZBDJiW Sp. z o.o. nie ma żadnych podstaw prawnych i jest kolejnym demagogicznym elementem, wprowadzającym w błąd mieszkańców. Późniejszych działań władz Spółki, niezgodnych z obietnicami, nikt nie będzie mógł niestety rozliczyć.

Czas skończyć z tą fikcją. Jedynym gospodarzem, mogącym wypełniać zadania pro publico bono jest, zgodnie z prawem, jednostka samorządu terytorialnego. Zgodnie z Konstytucją RP administracją miast, dzielnic, osiedli i innych jednostek terytorialnych zajmuje się samorząd terytorialny, podlegający kontroli społecznej, pełniący swe obowiązki w cyklu kadencyjnym i wybierany w wyborach powszechnych.

To właśnie działania władz Miasta mają na celu zaspokojenie potrzeb wszystkich mieszkańców, w tym również właścicieli mieszkań i domów w osiedlu Stara Miłosna. To właśnie stopień zrealizowania przez Miasto tych zadań jest podstawowym kryterium oceny działań samorządu.

Ponieważ wyczerpały się wszystkie możliwości polubownego rozwiązania spornych spraw, istotnych dla mieszkańców Starej Miłosny, pozostała jedyna droga sądowa i pozew przeciwko Spółce ZBDJiW. Stwierdzam jednak zdecydowanie, że postępowanie sądowe przeciwko ZBDJiW Sp. z o.o. nie powoduje żadnych negatywnych konsekwencji dla mieszkańców.

**Edward Kłos
Burmistrz Dzielnicy Wesoła
m.st. Warszawy**