

**PROTOKÓŁ**  
**z Walnego Zgromadzenia Członków MSM "Grabów",**  
**które odbyło się w dniu 29 listopada 2012 r.**

**Ad. 1. Otwarcie obrad.**

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Włodzimierz Rubiński. Powitał Członków Spółdzielni przybyłych na Walne Zgromadzenie, Burmistrza Dzielnicy Ursynów M. St. Warszawa Pana Piotra Guziała oraz pozostałych zaproszonych gości.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pan Maciej Burasiewicz zaproponował Pana Włodzimierza Rubińskiego, na V-ce Przewodniczącego Pana Edwarda Myszkę, na Sekretarza Panią Marię Dobiecką. Nie zgłoszono innych kandydatów.

W głosowaniu jawnym każdy z członków Prezydium Walnego Zgromadzenia został wybrany jednogłośnie. Prowadzenie Walnego Zgromadzenia kontynuował jego Przewodniczący Pan Włodzimierz Rubiński.

Przewodniczący zwrócił się do Prezesa Zarządu z pytaniem, czy były uwagi lub wnioski dotyczące wyłożonych materiałów na Walne Zgromadzenie.

Prezes M. Burasiewicz stwierdził, że w dniu 24-11-2012 r. wpłynęło pismo adresowane do Zarządu, podpisane przez kilkunastu mieszkańców ulic Lalewicza i Mąceńskiego w sprawie zamiaru zbycia gruntu, na którym znajduje się przedszkole. Pismo nie zmieniało porządku obrad, natomiast było formą wniosku. Prezes Zarządu poinformował zebranych, że złoży je do Komisji Wnioskowej oraz odniesie się do jego treści w dyskusji nad projektami uchwał.

Więcej uwag nie było.

**Ad. 2.**

**Wybór Komisji Wnioskowej.**

Zaproponowano następujące kandydatury: Władysław Kossowski i Wiktor Mielczarek.

Komisję wybrano jednogłośnie. Przewodniczącym został Pan Wiktor Mielczarek a V-ce Przewodniczącym Pan Władysław Kossowski.

**Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.**

Zaproponowano następujące kandydatury: Pan Piotr Sokół, Pan Waclaw Grajkowski i Pan Artur Świdorski. Komisję wybrano jednogłośnie.

Przewodniczącym został Pan Piotr Sokół, V-ce Przewodniczącym został Pan Waclaw Grajkowski, Sekretarzem został Pan Artur Świdorski.

Przewodniczący Komisji złożył sprawozdanie z ilości członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Ilość osób uprawnionych wyniosła – 361, w tym 10 członków prawnych. Obecnych jest – 75 członków, w tym 3 przedstawiciele członków prawnych.

Lista obecności jest załącznikiem nr 3 do protokołu z Walnego Zgromadzenia. Sprawozdanie Komisji jest załącznikiem nr 4 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

**Ad. 3. Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący odczytał proponowany przez Zarząd porządek obrad Walnego Zgromadzenia. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia przyjęto jednogłośnie.

W związku z powyższym porządek obrad przedstawia się następująco:

1)Otwarcie obrad, wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- przewodniczący,
- z-ca przewodniczącego,
- sekretarz.

2)Wybór Komisji:

a) Wnioskowej

- b) Mandatowo-Skrutacyjnej
- 3) Przyjęcie porządku obrad.
- 4) Propozycja Burmistrza Dzielnicy Ursynów zakupu nieruchomości, na której zlokalizowane jest przedszkole nr 159.  
Dyskusja. Podjęcie uchwały.
- 5) Koncepcja uregulowania stanu prawnego nieruchomości Spółdzielni poprzez zamianę działek.  
Dyskusja. Podjęcie uchwały.
- 6) Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.

#### **Ad. 4. Propozycja Burmistrza Dzielnicy Ursynów zakupu nieruchomości, na której zlokalizowane jest przedszkole nr 159. Dyskusja. Podjęcie uchwały.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi Zarządu Panu Maciejowi Burasiewiczowi, który wprowadził zebranych w szczególności propozycji Burmistrza Ursynowa.

W dniu 30-10-2012 r. wpłynęło do Spółdzielni pismo Burmistrza Ursynowa z propozycją odkupienia działki, na której usytuowane jest przedszkole, w celu wykonania koniecznego remontu i przebudowy.

W planie zagospodarowania przestrzennego ten teren jest przeznaczony na cel publiczny (oświatę). Jeśli nie wyrazimy zgody na sprzedaż, Urząd wdroży procedurę wywłaszczeniową i odszkodowawczą. Trwa to jednak bardzo długo (ok. 2 lata). Według Zarządu dla Spółdzielni korzystniejsza byłaby sprzedaż, która umożliwiłaby jednocześnie uregulowanie nieunormowanej sytuacji siedmiu działek przy ul. Samsonowskiej, poprzez zamianę własności na własność z Urzędem Dzielnicy Ursynów.

Stanowisko Dzielnicy Ursynów przedstawił Burmistrz Pan Piotr Guział.

Na Ursynowie przybywa mieszkańców, szczególnie młodych. Rodzi się więcej dzieci niż w innych dzielnicach (oprócz Białołęki). Rośnie zapotrzebowanie na miejsca w przedszkolach. Budynek przedszkola nr 159 jest w bardzo złym stanie technicznym. Z tego powodu przedszkole może być zamknięte przez Inspekcję Sanitarną. Burmistrz stwierdził, że ma środki na wykupienie gruntu pod przedszkolem. Najlepszym rozwiązaniem będzie zburzenie obecnego budynku i wybudowanie nowego dwukondygnacyjnego z sześcioma oddziałami. Dzieci, które obecnie uczęszczają do naszego przedszkola zostałyby tymczasowo przeniesione do rozbudowanego przedszkola przy ul. Wokalnej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otworzył dyskusję i poinformował dyskutantów o konieczności przedstawiania się na początku wystąpień. Niestety mimo ponawianych apeli większość dyskutantów nie stosowała się do tej zasady (zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia) i z tego powodu zapis dyskusji jest ogólny.

W dyskusji pytania Panu Burmistrzowi zadawali m.in. Państwo Jolanta Cudna, Elżbieta Adamkowska, Grzegorz Antoniak, Krystyna Szymanek, Elżbieta Tymicka i Paweł Stężycki.

Pytania dotyczyły zasadności funkcjonowania przedszkola na tym terenie, możliwości sfinansowania budowy nowego przedszkola przez Dzielnicę. Czy nie należałoby pomyśleć o potrzebach seniorów, których jest coraz więcej w naszej spółdzielni? Jaki interes ma Spółdzielnia w sprzedaży naszej działki (pani E. Tymicka)?

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi M. Burasiewiczowi, który udzielił odpowiedzi na pytania zadane w dyskusji, z punktu widzenia Spółdzielni.

Prezes stwierdził, że Spółdzielnia nigdy nie miała zamiaru prowadzić przedszkola ani w nie inwestować. Nie jest to zadanie dla naszej niewielkiej spółdzielni.

Następnie Prezes M. Burasiewicz przedstawił różne warianty rozwiązania sprawy funkcjonowania przedszkola. Za grunt możemy uzyskać przeszło 2,0 mln. zł. Obecny przychód to ok. 120.000,- zł. rocznie, czyli uzyskalibyśmy w/w kwotę po ok. 15 latach. Niestety wszystko sprowadza się do generalnego remontu, a właściwie do wybudowania nowego przedszkola. Na takie rozwiązania Zarząd nie ma pieniędzy i jak już powiedziano nie ma takiego zamiaru. Prowadzenie prywatnego przedszkola jest nierealne. Gdyby działka, na której stoi budynek przedszkola, została sprzedana to uzyskane pieniądze będą zainwestowane w wolne działki przy ul. Rysy i ul. Giewont. Tereny te muszą być szybko zagospodarowane, ponieważ możemy je stracić na rzecz byłych właścicieli.

Pan P. Steżycki zapytał o gwarancję, że po wykupieniu gruntu przez Dzielnicę, na tym terenie zostanie zbudowane przedszkole, a nie inne budynki.

Na to pytanie odpowiedział Burmistrz Pan P. Guział, Dzielnica kupując grunt na cel publiczny (w tym przypadku pod przedszkole) nie może sprzedać go ani przeznaczyć na cel komercyjny. Gdyby tak się stało Spółdzielnia może unieważnić umowę.

Należy pamiętać o uchwalanym i wchodzącym w życie „Planie zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki”. Na tym terenie nie można nic innego zrealizować poza oświatą (cel publiczny).

Ponownie głos zabrał Prezes M. Burasiewicz, który nawiązał do projektu uchwały nr 2 i stwierdził, że jest ona ściśle związana z realizacją uchwały nr 1. Bez uchwalenia omawianej uchwały nie ma sensu podejmowanie uchwały nr 2.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Panu Włodzimierzowi Krępskiemu, który zgłosił wniosek, aby zakończyć dyskusję i przejść do głosowania, gdyż dalsza dyskusja nic nowego nie wnosi.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał wniosek pod głosowanie. Za wnioskiem oddano 65 głosów, przeciw nie było głosów. W związku z tym, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął dyskusję, przeczytał projekt uchwały nr 1/11/2012 oraz opinię i stanowisko Rady Nadzorczej do w/w uchwały w następującym brzmieniu.

Rada Nadzorcza zgadza się ze stanowiskiem Zarządu, że na naszym osiedlu powinno funkcjonować przedszkole. Niestety stan budynku jest zły. Budynek (w zasadzie pawilon) nie spełnia należycie swojej funkcji. Musi być zmodernizowany (rozbudowa i remont), a najlepszym wyjściem byłoby zbudowanie w tym miejscu nowego przedszkola. Rada Nadzorcza bierze też pod uwagę fakt, że musimy uregulować sprawę działek przy segmentach na ul. Samsonowskiej. Pieniądze uzyskane z ewentualnej sprzedaży omawianej działki powinniśmy zainwestować w zagospodarowanie działek przy ul. Rysy i ul. Giewont.

Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że Zarząd powinien podjąć negocjacje z Burmistrzem Ursynowa w w/w sprawie.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza, jednogłośnie rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków MSM „GRABÓW” podjęcie uchwał, których projekty Zarząd przedstawił w materiałach na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zwołane na 29-11-2012 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan W. Rubiński poddał uchwałę nr 1/11/2012 pod głosowanie.

**W głosowaniu jawnym podjęto uchwałę nr 1/11/2012 w sprawie zbycia nieruchomości, na której zlokalizowane jest przedszkole nr 159. Za uchwałą głosowało 49 członków, przeciw 14, przy wymaganej statutowej liczbie głosów za podjęciem uchwałą – 42.**

Uchwała jest załącznikiem nr 1 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

#### **Ad. 5. Koncepcja uregulowania stanu prawnego nieruchomości Spółdzielni poprzez zamianę działek. Dyskusja. Podjęcie uchwały.**

Informację na temat projektu uchwały nr 2, przedstawił Prezes Zarządu Pan M. Burasiewicz ilustrując ją poglądowymi planszami.

Zbycie części działki o powierzchni około 250 metrów kwadratowych służy poprawie struktury działki nr 27/1 (teren przedszkola) przewidzianej do sprzedaży na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy. Wobec powyższego, uzasadnione jest dokonanie sprzedaży tej części gruntu, ewentualnie zamiany na inny teren, którego nabycie przyczyni się do poprawy struktury i zwiększenia użyteczności majątku Spółdzielni.

Zakończenie postępowania prawno-administracyjnego w sprawie włączenia do zasobów gruntowych spółdzielni paska gruntu o powierzchni 223m<sup>2</sup>, oddzielającego od ulicy Samsonowskiej działki segmentowe położone wzdłuż tej ulicy, stworzy możliwość zapewnienia tym działkom dostępu do drogi publicznej – pod warunkiem nabycia przez członków MSM „GRABÓW” gruntu faktycznie przez nich użytkowanego, ale formalnie nienależącego obecnie do działki segmentowej.

Od początku istnienia spółdzielni, po dokonaniu ogrodzeń poszczególnych działek segmentowych pewne niewielkie skrawki gruntu znalazły się poza obszarem wykorzystywanym przez członków spółdzielni i w rzeczywistości zostały – bez sprzeciwu ze strony spółdzielni – zagospodarowane przez właścicieli sąsiednich posesji – dawnych mieszkańców Grabowa, niezwiązanych organizacyjnie ze spółdzielnią. Istniejący stan faktyczny jest kłopotliwy, ponieważ tworzy nieuregulowany stan prawny gruntów.

Przedmiotowe skrawki gruntu nie mają dla spółdzielni praktycznego znaczenia, a ich ewentualne materialne odzyskanie nie przyniosłoby spółdzielni żadnego pożytku, Ponosimy cały czas opłaty za teren, którego nie użytkujemy.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia po zakończeniu zadawania pytań i dyskusji, przeczytał projekt uchwały nr 2/11/2012 oraz przypomniał przedstawioną powyżej opinię i stanowisko Rady Nadzorczej do w/w uchwały.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan W. Rubiński, poddał uchwałę nr 2/11/2012 pod głosowanie.

**W głosowaniu jawnym podjęto uchwałę nr 2/11/2012 w sprawie zamiany lub zbycia nieruchomości. Za uchwałą głosowało 70 członków, przeciw 1, przy wymaganej statutowej liczbie głosów za podjęciem uchwały – 48. Uchwała jest załącznikiem nr 2 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.**

#### **Ad. 6. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.**

##### **Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.**

Przewodniczący Pan Wiktor Mielczarek stwierdził, że żadne wnioski pisemne, oprócz pisma złożonego przez Prezesa Zarządu Pana M. Burasiewicza, nie wpłynęły do Komisji Wnioskowej.

Protokół Komisji Wnioskowej jest załącznikiem nr 5 do protokołu z Walnego Zgromadzenia.

**Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, po wyczerpaniu porządku zamknął obrady Walnego Zgromadzenia Członków MSM "Grabów".**

**SEKRETARZ**  
**Walnego Zgromadzenia**

**Maria Dobiecka**

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Walnego Zgromadzenia**

**Włodzimierz Rubiński**

**UCHWAŁA nr 1/11/ 2012****Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie  
w sprawie zbycia nieruchomości podjęta w dniu 29 listopada 2012 roku****§ 1**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. z 2003 roku, Dz.U. nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami), Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie działki nr 27/1 z obrębu 1-08-31, o powierzchni 2305 metrów kwadratowych, przy ulicy Tanecznej nr 74 w Warszawie, łącznie z posadowionym na niej budynkiem przedszkola na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy. Działka przeznaczona do zbycia stanowi własność Spółdzielni i jest objęta księgą wieczystą nr KW WA2M/00091023/2 Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa.

**§ 2**

Cena należna Spółdzielni zostanie ustalona w drodze negocjacji w oparciu o operaty szacunkowe wykonane na zlecenie Stron.

**§ 3**

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do podpisania w imieniu Spółdzielni stosownej umowy notarialnej, przy czym koszty związane z dokonaniem tej czynności ponosi nabywca.

**§ 4**

Zarząd Spółdzielni zapewni złożenie Sądowi Rejonowemu dla Warszawy-Mokotowa wniosku o odłączenie z księgi wieczystej nr KW WA2M/00091023/2 działki nr 27/1 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej oraz wpisanie jako właściciela Miasta Stołecznego Warszawy.

**UZASADNIENIE**

Działka nr 27/1 położona w Warszawie u zbiegu ulic Tanecznej i Samsonowskiej, o powierzchni 2305 metrów kwadratowych, jest uregulowana w księdze wieczystej nr KW WA2M/00091023/2 wraz z budynkiem o powierzchni użytkowej 551 metrów kwadratowych. Urząd Dzielnicy Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy dzierżawi przedmiotową nieruchomość do dnia 31 grudnia 2012 roku, prowadząc publiczne przedszkole. Z uwagi na zły stan techniczny budynku i rosnące zapotrzebowanie na usługi przedszkolne, zachodzi pilna potrzeba modernizacji i generalnego remontu istniejącego budynku. Burmistrz Dzielnicy Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy pismem z dnia 29 października 2012 roku, liczba dziennika: UD-XII-WGN.6823.21.2012.LST, wystąpił z wnioskiem o nabycie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, co umożliwi zainwestowanie środków publicznych w polepszenie bazy przedszkolnej naszej Dzielnicy. Nabywca zapewni niezbędne środki finansowe, wygospodarowane na ten cel jeszcze w 2012 roku.

**Ilość członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu – 361.**

**Ilość członków obecnych (wg listy obecności) – 75. Ilość członków głosujących – 63.**

**Głosowanie: „ZA”: 49. „PRZECIW”: 14.**

Uchwała została podjęta i wchodzi w życie z dniem dzisiejszym.

**SEKRETARZ**  
**Walnego Zgromadzenia**

**Maria Dobiecka**

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Walnego Zgromadzenia**

**Włodzimierz Rubiński**

**UCHWAŁA nr 2/11/ 2012**  
**Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w Warszawie**  
**w sprawie zamiany lub zbycia nieruchomości, podjęta w dniu 29 listopada 2012 roku**

**§ 1**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. z 2003 roku, Dz.U. nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami), Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na zamianę lub zbycie części działki 23/41 z obrębu 1-08-31 przy ul. Samsonowskiej w Warszawie, o powierzchni około 250 metrów kwadratowych, na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, stosownie do wstępnego projektu podziału opracowanego przez uprawnionego geodetę Dominikę Krukowską. Działka stanowi własność Spółdzielni i jest objęta księgą wieczystą nr KW WA2M/00091023/2 Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa.

**§ 2**

Cena należna Spółdzielni nie może być niższa od określonej w elaboracie uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Strony.

**§ 3**

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do podpisania w imieniu Spółdzielni stosownej umowy notarialnej, przy czym koszty związane z dokonaniem tej czynności ponosi nabywca.

**UZASADNIENIE**

1. Działka nr 23/41 położona w Warszawie przy ul. Samsonowskiej jest uregulowana w księdze wieczystej nr KW WA2M/00091023/2. Zbycie części działki o powierzchni około 250 metrów kwadratowych służy poprawie struktury działki nr 27/1 przewidzianej do sprzedaży na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy. Wobec powyższego, uzasadnione jest dokonanie sprzedaży tej części gruntu, ewentualnie zamiany na inny teren, którego nabycie przyczyni się do poprawy struktury i zwiększenia użyteczności majątku Spółdzielni.
2. Projekt podziału działki ewidencyjnej nr 23/41 sporządzony przez uprawnionego geodetę – mgr inż. Dominikę Krukowską – stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

**Ilość członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu – 361.**

**Ilość członków obecnych (wg listy obecności) – 75. Ilość członków głosujących – 71.**

**Głosowanie: „ZA”: 70. „PRZECIW”: 1.**

Uchwała została podjęta i wchodzi w życie z dniem dzisiejszym.

**SEKRETARZ**  
**Walnego Zgromadzenia**

**Maria Dobiecka**

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Walnego Zgromadzenia**

**Włodzimierz Rubiński**