

Warszawa, dnia 10 lipca 2018 r.

Krzysztof Gołąb
Syndyk Masy Upadłości
Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w upadłości likwidacyjnej
Al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa

KOMUNIKAT SYNDYKA MASY UPADŁOŚCI NR 27./07/2018

Dotyczący prawomocnego rozpoznania wniosku o wpis BudGroup Sp. z o.o. w Warszawie oraz czynności syndyka podejmowanych w celu egzekucji opłat za lokale na nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie

Syndyk Masy Upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie informuje, że:

- 1) Postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2018 r. wydanym w sprawie sygn. akt I CSK 324/17 Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego (o wpisie praw do lokalu BudGroup Sp. z o.o.) i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania temu Sądowi. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 czerwca 2018 r., wydanym w sprawie sygn. akt V Ca 1112/18 w wyniku ponownego rozpoznania sprawy, apelacja BudGroup Sp. z o.o. od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z dnia 16 sierpnia 2016 r. została oddalona. W rezultacie zostało prawomocnie przesądzone, że BudGroup Sp. z o.o. nie nabył prawa odrębnej własności lokalu w nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 20. W związku z tym, że sprawa z wniosku o wpis BudGroup Sp. z o.o. dopiero została prawomocnie zakończona, sprawa z wniosku p. Chorzela oczekiwała na rozpoznanie zgodnie z zasadą dokonywania wpisów według kolejności wpływu wniosków. Aktualnie nie ma przeszkód, aby Sąd Rejonowy rozpoznał przedmiotowy wniosek, o co syndyk wniósł odrębnym pismem.

1
GM

- 2) Odnosnie czynności syndyka dotyczących egzekucji zaległości w opłatach za lokale w nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 20 Syndyk informuje, że łączna kwota zaległości za lokale na dzień 1 lipca 2018 r. wyniosła **378.048,99 zł**.

Z ustaleń działu księgowości wynika, że część mieszkańców wnosi opłaty za lokale honorując nową stawkę wynikającą z opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości ustaloną zarządzeniami zarządcy tymczasowego nr 21/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. i syndyka nr 7/2018 z dnia 21 lutego 2018 r. Część mieszkańców wnosi opłaty za lokale w stawce sprzed jej podwyższenia. Jest też taka część mieszkańców, która w ogóle nie płaci za lokale albo płaci jedynie częściowo, ale zaległości dotyczą okresów wcześniejszych, niż styczeń 2018 r., od kiedy została wprowadzona nowa stawka, albo zaległości dotyczą także innych składników opłaty za lokal, niż część dotycząca opłaty za użytkowanie wieczyste.

Syndyk informuje, że kwestionowanie podwyżki syndyka, niezależnie od tego czy odbywa się na drodze sądowej (sprawa o ustalenie, że była ona nieuzasadniona zawisła przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia pod sygn. akt VI C 1178/18), czy pozasądowej, nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat za lokale w wysokości sprzed podwyższenia opłat za lokale na mocy w/w zarządzeń.

Jednocześnie Syndyk informuje, że egzekwuje i będzie egzekwował, także na drodze sądowej, zaległości powstałe przed 1 stycznia 2018 r., a także powstałe po 1 stycznia 2018 r., ale wynikające z innych składników opłaty za lokale, niż część dotycząca opłaty za użytkowanie wieczyste.

Natomiast decyzja, co do tego, czy będą egzekwowane, w tym na drodze sądowej, jeśli zajdzie taka potrzeba, zaległości z tytułu niepłacenia opłat za lokale według podwyższonej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, która weszła w życie 1 stycznia 2018 r., zapadnie po prawomocnym rozpoznaniu sprawy o ustalenie, że podwyższenie opłaty z tego tytułu było nieuzasadnione toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia pod sygn. akt VI C 1178/18 i będzie zależała od treści wyroku Sądu.

Syndyk
Krzysztof Gilga
2