



Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu

www.grodzkasm.pl

e-mail: sektetariat@grodzkasm.pl

NIP:734-001-89-59
REGON:000486161
KRS:0000173629

Nowy Sącz, dnia 19 stycznia 2022 roku

Zarząd GSM 33-300
Nowy Sącz
ul. Grodzka 30
tel. 443-53-56

fax. 443-86-65.

ZAB Nr 1
33-300 Nowy Sącz
ul. Konopnickiej 3
tel. 443-68-38

ZAB Nr 2
33-300 Nowy Sącz
ul. Sikorskiego 37
tel. 441-26-87

ZAB Nr 3
33-300 Nowy Sącz
ul. Westerplatte 23
tel. 441-11-60

ZAB Nr 4
33-340 Stary Sącz
oś. Słoneczne 9
tel. 446-11-90

ZAB Nr 5
33-300 Nowy Sącz
ul. I Brygady 6
tel. 442-76-39

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa petycję dotyczącą wypowiedzenia umowy najmu lokalu przy ulicy Armii Krajowej 15, dzierżawionego dotychczas przez PSS Społem, Zarząd i Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej informują co następuje.

I. PSS Społem w pozwie z grudnia 2009 roku zarejestrowanym pod sygn. I C 8/10 (ostatecznie sprecyzowanym na rozprawie w październiku 2021 roku) domagała się odebrania określonych poniżej składników majątkowych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz zobowiązania pozwanej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu do złożenia oświadczeń woli następującej treści:

1. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Żółkiewskiego 21A w Nowym Sączu usytuowanego na parterze i pierwszym piętrze o łącznej pow. 746,70 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00038667/1 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”,
2. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Lwowskiej 70 w Nowym Sączu usytuowanego na parterze wraz z przynależną do niego piwnicą oraz kotłownią o łącznej pow. 906 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00005614/5 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu
3. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Limanowskiego 12 w Nowym Sączu usytuowanego na parterze wraz z przynależną do niego piwnicą, składem opału oraz składem żużlu o łącznej pow. 906,03 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00041042/8 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”,

4. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Nawojowskiej 3 w Nowym Sączu oznaczonego jako sklep nr 2, usytuowanego na parterze składającego się z sześciu izb o łącznej pow. 151,40 mkw, wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00085721/2 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”,

5. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Nawojowskiej 3 w Nowym Sączu oznaczonego jako sklep nr 78, usytuowanego na parterze składającego się z sześciu izb o łącznej pow. 141,40 mkw, wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00085721/2 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”

6. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Paderewskiego 54 w Nowym Sączu usytuowanego na parterze składającego się z ośmiu izb o łącznej pow. 253,50 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00030575/3 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”,

ewentualnie w przypadku uznania przez Sąd, że w budynku występują dwa samodzielne lokale wniosła o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczeń woli następującej treści:

a. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Paderewskiego 54 w Nowym Sączu oznaczonego jako sklep 85, usytuowanego na parterze składającego się z pięciu izb o łącznej użytkowej pow. 184,50 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00030575/3 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”,

b. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Paderewskiego 54 w Nowym Sączu oznaczonego jako sklep nr 111,

usytuowanego na parterze składającego się z pięciu izb o łącznej użytkowej pow. 69,00 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00030575/3 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”,

7. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego przy ul. Armii Krajowej 15 w Nowym Sączu usytuowanego na parterze składającego się z siedmiu izb o łącznej pow. użytkowej 953 mkw, z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/00041487/9 oraz nr NS1S/00040157/0 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”

8. „Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu położonego w budynku przy ul. Królowej Jadwigi 31 w Nowym Sączu o łącznej pow. użytkowej 380,54 mkw z którą związany będzie udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obj. KW NS1S/85721/2 oraz nr NS1S/00040157/0 i przenosi własność tak ustanowionej odrębnej własności lokalu wraz ze związanym udziałem w prawie użytkowania wieczystego na „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Nowym Sączu”

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego i nieznajdującego oparcia w przepisach prawa oraz domagała się zasądzenia od strony powodowej na jej rzecz kosztów postępowania.

II. Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2018 r. do sygn. I C 8/10 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu oddalił w całości powództwo PSS SPOŁEM jako całkowicie bezzasadne (pkt I), nakazał ściągnąć od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 98 968,97 zł tytułem kosztów postępowania (pkt II) i odstąpił od obciążania strony powodowej pozostałymi kosztami postępowania (III).

Wyrok ten zaskarżyła w całości apelacją PSS SPOŁEM.

III. Wyrokiem z dnia 27.11.2018 roku do sygn. I ACa 754/18 Sąd Apelacyjny w Krakowie uchylił zaskarżony wyrok w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

IV. Wyrokiem w przedmiotowej sprawie o sygn. akt: I C 104/19 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny z dnia 19 października tj. Sąd orzekł co następuje:

(WYROK NIEPRAWOMOCNY)

1. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu przenosi nieodpłatnie na rzecz „Społem” prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, oraz posadowionego na tej nieruchomości budynku tj:

- ul. Żółkiewskiego 21A
- ul. Lwowskiej 70
- ul. Limanowskiego 12

2. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu ustanawia odrębną własność lokalu użytkowego położonego w budynku tj.

- ul. Nawojowskiej 3
- ul. Paderewskiego 54,

(WYROK PRAWOMOCNY)

w pozostałym zakresie powództwo oddala tj.

- Królowej Jadwigi 31
- Armii Krajowej 15

Co do ww. lokali **(WYROK SIĘ UPRAWOMOCNIŁ)** strona powodowa nie Apelowwała.

V. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła dwie Apelację co do Wyroku w przedmiotowej sprawie o sygn. akt: I C 104/19 Sądu Okręgowego w Nowym Sączu I Wydział Cywilny z dnia 19 października, z wyłączeniem punktów dotyczących pawilonów przy ulicy Armii Krajowej 15 i przy ulicy Królowej Jadwigi 31, jednocześnie z wnioskiem o zwolnienie od opłaty apelacji.

- W dniu 9 grudnia 2021 roku Apelacja złożona przez radcę prawnego Renatę Maciuszek (prawnik in house),
- W dniu 13 grudnia 2021 roku Apelacja złożona przez radcę prawnego Łukasza Prusika i radcę prawnego Mariusza Kowolika, działających w ramach spółki Sadkowski i Wspólnicy Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie (Kancelaria Zewnętrzna).

Reasumując przytoczone powyżej fakty PSS Społem dążyła do odebrania Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a więc również Państwu majątku o wielomilionowej wartości. Majątek ten do tej pory generuje określone dochody, przeznaczane przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy GSM na zmniejszenia Państwa opłat należnych Spółdzielni. Prawomocnym wyrokiem Sądu roszczenia PSS Społem w stosunku do Pawilonu Handlowego znajdującego się przy ulicy Armii Krajowej 15

PSS Spółem w stosunku do Pawilonu Handlowego znajdującego się przy ulicy Armii Krajowej 15 zostały oddalone, a majątek ten pozostał własnością Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, czyli Państwa – członków spółdzielni.

Wszelkie działania Zarządu i Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej mają na celu uchronienie spółdzielni przed utratą majątku wielomilionowej wartości, i prawdopodobnie sprzedaży go przez PSS prywatnym inwestorom, co widać wyraźnie na przykładzie choćby Pawilonu Handlowego przy ulicy Limanowskiego 12, popularnego „Błaszaka”.

Niemniej jednak, szanując Państwa zdanie Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przychylił się do prośby wyrażonej przez Państwo w petycji i wycofa wypowiedzenie umowy najmu lokalu przy ulicy Armii Krajowej 15, pod warunkiem unormowania kwestii prawnych oraz zaprzestania narażania GSM, a więc Państwa, mieszkańców naszych zasobów, na dodatkowe koszty sądowe, przez Zarząd PSS Spółem, w zakresie pozostałych pawilonów, pozostających w sporze. Stanowisko takie zostało przekazane Zarządowi PSS Spółem, zatem sprawa cofnięcia wypowiedzenia w chwili obecnej jest zależna wyłącznie od Zarządu PSS Spółem.

Załączamy wyrazy szacunku,

Z poważaniem

Otrzymują:

- Adresat
- Rada Nadzorcza GSM
- a/a

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Hladziec

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasiński

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Henryk Boruch