

**INFORMACJE DODATKOWE ZWIĄZANE
Z NIERUCHOMOŚCIĄ PRZY UL. SOWIŃSKIEGO 28 W WARSZAWIE**

Dot. ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości w trybie aukcji z dnia 31.03.2022 r. („Ogłoszenie”)

A. Na dzień ogłoszenia Poczta Polska S.A. dysponuje wiedzą co do 5 prowadzonych w stosunku do Nieruchomości postępowań związanych z dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dekret Warszawski).

1. Z zaświadczenia wydanego przez Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 2 września 2019 (znak: DO-V.015.1316.2019(465-1) wynika, że w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako „Sowińskiego 28” została wydana ostateczna decyzja Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej („Minister Transportu”) Nr BOI-3t-786-R-125/09 z dnia 6 czerwca 2013 r. (wydana w przedmiocie decyzji Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy nr GKM.IV.6210/539/72/BP z dnia 21 listopada 1972 r.).

Przedmiotowa decyzja Ministra Transportu stwierdza, że decyzja Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy nr GKM.IV.6210/539/72/BP z dnia 21 listopada 1972 r. w przedmiocie odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Sowińskiego 28 (o nr hip. „Kolonja Wola nr 629-A” p/g rejestr hipoteczny NW-1917): (1) w części działek ewidencyjnych numer 3 i 4 z obrębu 6-05-03 została wydana z naruszeniem prawa, (2) a w pozostałej części jest nieważna.

W zakresie, w jakim ww. decyzja Ministra Transportu stwierdziła częściową nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej z dnia 21 listopada 1972 r., zostało złożone przez następców prawnych wnioskodawcy wezwanie do rozpoznania wniosku w zakresie pozostającym do tej pory bez rozpoznania.

Na dzień ogłoszenia Poczta Polska S.A. nie dysponuje informacją czy ww. decyzja Ministra Transportu została zaskarżona do sądu administracyjnego, a jeśli tak, to czy zostało wydane w jej przedmiocie odpowiednie rozstrzygnięcie sądowe.

2. Został złożony wniosek p. P. M. z dnia 20 lipca 2015 r. w przedmiocie rozpoznania wniosku J. M. z dnia 31 maja 1947 r., złożonego w trybie przepisów art. 7 Dekretu Warszawskiego w części dotychczas nierozpoznanej, tj. w części dotyczącej przyznania na rzecz J. M. prawa własności czasowej do terenu nieruchomości przy ul. Sowińskiego 28 w Warszawie (hip. Kolonia Wola Nr 629 AB), objętej numerem inwentaryzacyjnym rej. Hip. NW 1917. Zgodnie z treścią tego wniosku wnioskodawca wzywa do rozpoznania opisanego wniosku J. M. w zakresie, w jakim nie został on dotychczas rozpoznany (w szczególności wskutek wydania decyzji Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej („Minister Transportu”) Nr BOI-3t-786-R-125/09 z dnia 6 czerwca 2013 r. stwierdzającej m.in., że decyzja Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 21 listopada 1972 r. odmawiająca ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Sowińskiego 28 jest w części nieważna).
3. Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Spraw Dekretowych z dnia 10 czerwca 2020 r. (znak: SD-WS-I.7124.1055.2019.IJA) wynika, że w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej we wniosku jako „Sowińskiego 28” w zakresie nieruchomości oznaczonej jako hip. 7183 ul.

Karlińskiego 40, przed Prezydentem m.st. Warszawy toczy się postępowanie o ustanowienie prawa własności czasowej w trybie art. 7 Dekretu Warszawskiego.

Jak wynika z wniosku Państwowego Przedsiębiorstwa Użyteczności Publicznej „Poczta Polska”, Zakład Transportu Samochodowego nr 2, nr NO/869/96 z dnia 15 marca 1996 r., złożonego do Wydziału Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej i Geodezji Urzędu Gminy Warszawa Śródmieście Dzielnica Wola, poprzednia numeracja porządkowa Nieruchomości (tj. ulica Sowińskiego 28, 30, ulica Wolska 175, 177, 179, 181, 183, 185, ulica Karlińskiego 27, 29, 31, 33, 46 oraz ulica Jana Kazimierza 52, 54 (w części)) została zunifikowana poprzez nadanie jednego numeru porządkowego – Sowińskiego 28.

4. Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Stołecznego, Biuro Spraw Dekretowych z dnia 10 czerwca 2020 r. (znak: SD-WS-I.7124.1055.2019.IJA) wynika, że w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej we wniosku jako „Sowińskiego 28” w zakresie nieruchomości oznaczonej jako hip. Kolonia Wola nr 631AB/141 ul. Jana Kazimierza 52, został złożony wniosek z dnia 2 lutego 1994 r. o odszkodowanie. Wniosek ten został złożony po terminie jednak podlega formalnemu rozpatrzeniu.
5. Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Spraw Dekretowych z dnia 10 czerwca 2020 r. (znak: SD-WS-I.7124.1055.2019.IJA) wynika, że w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej we wniosku jako „Sowińskiego 28” w zakresie nieruchomości oznaczonej we wniosku jako hipoteka Kolonia Wola nr 655/149 ul. Karlińskiego 29, hip. Kolonia we wsi Wola nr 735/142 ul. Ordon 9, hip. Emfiteutyczna Kolonia we wsi Wola nr 632AB, 685/169 ul. Jana Kazimierza 37 oraz hip. Kolonia Wolna nr 629A ul. Sowińskiego 28, przed Prezydentem m.st. Warszawy toczy się postępowanie w trybie art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami o odszkodowanie.

B. Prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości zostało ustanowione na podstawie umowy przeniesienia własności budynku i umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste z dnia 28 lipca 1997 r. przez Skarb Państwa na rzecz Przedsiębiorstwa Użyteczności Publicznej „Poczta Polska” (przekształconego następnie w spółkę akcyjną Aktem komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego z dnia 24 lipca 2009 r., rep. A-9147/2009). Umowa ta dotyczyła dwóch działek oznaczonych numerami 3 oraz 4 o łącznej powierzchni 2,3954 ha.

Dnia 1 grudnia 1992 r. wydana została decyzja Wojewody Warszawskiego nr 32881 z dnia 1.12.1992 r., mocą której Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa – Wola z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własność nieruchomości położonej w Warszawie przy dawnej ulicy Karlińskiego oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa – Wola, obręb ewidencyjny 129/151/152 (6-05-03), nr działki ewidencyjnej 6, która stanowi część działek ew. nr 3 i 4 z obrębu 6-05-03 („Decyzja Komunalizacyjna”) – obecnie działki ew. nr 3/1, 4/1, 4/2.

W dniu 28 czerwca 2019 roku z prowadzonej księgi wieczystej WA4M/00205531/3 część działek została wydzielona do nowo założonej księgi wieczystej WA4M/00465903/2. Z informacji ujawnionych w Księdze Wieczystej WA4M/00465903/2 wynika, że jako właściciel objętej nią nieruchomości ujawnione jest Miasto Stołeczne Warszawa, a ujawnienie prawa własności nastąpiło między innymi na podstawie Decyzji Komunalizacyjnej, zaś Poczta Polska S.A. ujawniona jest jako użytkownik wieczysty nieruchomości.

C. Dla obszaru na którym zlokalizowane są Nieruchomości, na podstawie uchwały Rady m.st Warszawy nr XIV/234/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, aktualnie trwają prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan. W dniu 20 stycznia 2022 r. została podjęta uchwała nr LIX/1860/2022 w sprawie podziału planu.

D. Na moment ogłoszenia Poczta Polska dysponuje informacjami o następujących decyzjach administracyjnych dotyczących Nieruchomości z zakresu robót budowlanych:

1. Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 55/99/U/W wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 10 marca 1999, w której organ ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowlanej polegającej na modernizacji i rozbudowie stacji kontroli pojazdów, hali diagnostyki i hali napraw samochodów nr 1 w Dzielnicy Wola przy ulicy Sowińskiego 28 (obejmując działkę ewidencyjną nr 51 – stanowiącą własność Skarbu Państwa we władaniu Przedsiębiorstwa Państwowego Użyteczności Publicznej „Poczta Polska – Zakład Transportu Samochodowego nr. 2);
2. Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 329/97/U/W wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 8 października 1997, w której organ ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie stacji kontroli pojazdów na terenie dzielnicy Wola przy ul. Sowińskiego 28 (obejmując działkę ewidencyjną nr 51 – stanowiącą własność Skarbu Państwa we władaniu Przedsiębiorstwa Państwowego Użyteczności Publicznej „Poczta Polska – Zakład Transportu Samochodowego nr. 2);
3. Pozwolenie na budowę z dnia 26 kwietnia 1977 roku wydaną przez Urząd Dzielnicowy Warszawa- Wola, na rzecz Przedsiębiorstwa Transportu Samochodowego i Łączności nr. 2, w której organ zezwolił na budowę stacji transformatorowej 630 kVa 15/0.4 kV na terenie nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ulicy Sowińskiego 28;
4. Decyzja zatwierdzająca plan realizacyjny inwestycji z dnia 18 kwietnia 1977 rok wydana przez Urząd Dzielnicowy Warszawa - Wola, na rzecz Przedsiębiorstwa Transportu Samochodowego i Łączności nr. 2, w której organ zatwierdził plan realizacyjny inwestycji polegającej na budowie stacji transformatorowej 630 kVa 15/0.4 kV;
5. Decyzja nr 39/U/o/2019/wz wydaną przez Zarząd Dzielnicy Wola m.st. Warszawy w dniu 20 sierpnia 2019 roku odmawiającą ustalenia warunków zabudowy i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy polegającej na budowie urządzenia reklamowego z tablicą na działce nr 4/3 przy ulicy Sowińskiego 28, zrealizowanego w warunkach samowoli budowlanej;
6. Decyzja nr 40/U/o/2019/wz wydana przez Zarząd Dzielnicy Wola m.st. Warszawy w dniu 20 sierpnia 2019 roku odmawiającą ustalenia warunków zabudowy i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy polegającej na budowie urządzenia reklamowego z tablicą na działce nr 4/3 przy ulicy Sowińskiego 28, zrealizowanego w warunkach samowoli budowlanej.

Poczta Polska S.A. nie posiada wiedzy czy ww. decyzje stanowią wszystkie, jakie wydano w odniesieniu do Nieruchomości w zakresie prawa budowlanego. Brak jest dokumentów wskazujących na odwołania w zakresie ww. decyzji.