



Kępną 15

Kępną to jedna z najstarszych ulic warszawskiej Pragi. Nazwę zawdzięcza Saskiej Kępie, z którą łączył ją most przez wiślaną łąkę. Ulica zamieszkiwana była w większości przez bogatych mieszczan.

Kamienicę pod numerem 15 wybudowano ok. 1897 r. dla Ludwika Karola Manitiusa, warszawskiego przemysłowca, właściciela kilku emalierni, syna biskupa ewangelickiego Karola Gustawa. Jak wynika z zaświadczenia z Sądu Grodzkiego w Warszawie z lipca 1949 r., tuż przed wybuchem II wojny światowej tytuł własności nieruchomości należał w równych częściach do Bohdana Manitiusa, Edwarda Manitiusa, Haliny Kłodawskiej i Ludwika Manitiusa.

Budynek leży na obszarze objętym działaniem tzw. Dekretu Bieruta dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, który wszedł w życie z dniem 21 listopada 1945 r. Objęcie gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym, tj. 11 kwietnia 1949 r. Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu dotychczasowi właściciele lub ich następcy prawni uprawnieni byli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną (obecnie użytkowanie wieczyste).

Pełnomocnik dawnych właścicieli hipotecznych, Edwarda Manitiusa i Haliny Kłodawskiej, złożył stosowny wniosek w odpowiednim terminie. Jednak orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z 19 kwietnia 1967 odmówiło dotychczasowym właścicielom przyznania użytkowania wieczystego gruntu, jednocześnie stwierdzając, że budynek przechodzi na własność Skarbu Państwa. W lipcu tego roku Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało to orzeczenie w mocy.

Dopiero w 1997 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej sprzed trzydziestu lat. Natomiast dwa lata później Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej, co przywróciło dawnym właścicielom własność budynku przy Kępną 15. W 2005 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że prawa i roszczenia przysługują prawnym następcom właścicieli, od których – w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich - Fenix Group nabyła budynek po cenie rynkowej w 2012 r.