



## **Wilcza 14B**

Ulica Wilcza powstała w XIX wieku, w okresie największego rozwoju Śródmieścia stolicy. Kamienica pod numerem 14B położona jest pomiędzy ulicą Mokotowską a Kruczą, w miejscu gdzie zachowały się niemal wszystkie przedwojenne budynki, dzięki czemu można poczuć klimat starej, eleganckiej Warszawy.

Nieruchomość leży na obszarze objętym działaniem tzw. Dekretu Bieruta z 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. Na jego podstawie przeszła na własność gminy m.st. Warszawy. W 1950 r. w wyniku zniesienia związków samorządu terytorialnego ich majątek przeszedł na Skarb Państwa. Proces odwrotny, tj. zwracania gminom ich majątku dokonany został z dniem 10 maja 1990 r. na podstawie przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. W efekcie grunt stał się własnością Dzielnicy – Gminy, aby w 2002 przejść na własność Miasta Stołecznego Warszawy.

Dekret Bieruta gwarantował właścicielom nieruchomości położonych w granicach administracyjnych m.st. Warszawy na dzień 01 września 1939 r., osobom reprezentujących ich prawa, następcom prawnym będącym w posiadaniu gruntu oraz użytkownikom gruntów oddanych w zarząd i użytkowanie, oddanie gruntów w wieczystą dzierżawę za symboliczny czynsz, na podstawie wniosku złożonego w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminy.

W dniu 12 grudnia 1947 r. dotychczasowi właściciele nieruchomości złożyli wniosek o przyznanie im za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wilczej 14A (obecnie nr 14B). Orzeczeniem z dnia 21 lutego 1950 r. Prezydent m.st. Warszawy odmówił dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w 2003 r. stwierdziło nieważność tego orzeczenia.

24 maja 2007 r. Prezydent m.st. Warszawy orzekł o ustanowieniu na lat 99 prawa użytkowania wieczystego w udziale łącznym 0,709 do gruntu na rzecz następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości. W pozostałym udziale grunt ten został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielom wykupionych pięciu lokali.

W 2011 roku firma Fenix Group zawarła umowę sprzedaży, na mocy której nabyła – w stanie wolnym od wszelkich roszczeń, praw i obciążeń osób trzecich udział wynoszący 0,709 części gruntu i posadowionego na nim budynku.