



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

GK-SP-GSP-II-BWO-722-25-08

UB-KRD-030.10.2013 75

Warszawa, dnia 8.01.2014 r.

Pan Przemysław Wipler
Posel na Sejm RP
ul. Mokotowska 24
00-561 Warszawa

Sany Pawel Poite

W odpowiedzi na pismo z dnia 29.10.2013 r. w sprawie przekazania informacji dotyczących nieruchomości poradzieckich na terenie m.st. Warszawy, zlokalizowanych przy ul.: Belwederskiej 49, Belwederskiej 25, Beethovena 3, Bobrowieckiej 2b, Sobieskiego 100, Kieleckiej 45, Ostrobramskiej 101, Połczyńskiej 10 oraz Al. Szucha 7, Al. Szucha 8 i Al. Szucha 17/19, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad. 1

Aktualny stan prawny nieruchomości

ul. Belwederska 49 – działka ewidencyjna nr 5 z obrębu 5-05-12 o powierzchni 31 434 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Federacji Rosyjskiej (siedziba Ambasady FR).

ul. Belwederska 25 – działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 5-05-12 o powierzchni 13 137 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Pod tym adresem znajduje się Wydział Konsularny oraz Rosyjski Ośrodek Nauki i Kultury.

ul. Beethovena 3 – działka ewidencyjna nr 15 z obrębu 1-03-12 o powierzchni 6 766 m² i działka ewidencyjna nr 14/1 o powierzchni 13 213 m². Nieruchomość stanowi własność m.st. Warszawy. Na działce nr 15 mieści się budynek mieszkalny użytkowany przez pracowników Ambasady Federacji Rosyjskiej, zaś działka ewidencyjna nr 14/1 stanowi tereny rekreacyjne, znajdują się na niej boiska i place zabaw.

ul. Bobrowiecka 2b – działka ewidencyjna nr 20 z obrębu 1-03-12 o powierzchni 10 006 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, zabudowana jest kompleksem budynków o charakterze mieszkalnym – zamieszkałym i użytkowanym przez pracowników Ambasady Federacji Rosyjskiej w Polsce.

ul. Sobieskiego 100 – działka ewidencyjna nr 25 z obrębu 1-03-10 o powierzchni 6 256 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Zabudowana jest kompleksem budynków, niezamieszkałych i nieużytkowanych (niegdyś były to budynki mieszkalne dla pracowników Przedstawicielstwa Handlowego).

ul. Kielecka 45 – działka ewidencyjna nr 21 z obrębu 1-01-08 o powierzchni 5 924 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. W budynku zlokalizowanym na przedmiotowej nieruchomości mieści się szkoła rosyjska.

ul. Ostrobramska 101 – działka ewidencyjna nr 8 z obrębu 3-05-20 o powierzchni 17 623 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, dzierżawina jest przez spółkę polskiego prawa handlowego.

ul. Polczyńska 10 – działki ewidencyjne nr: 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/14, 106/15 i 115 z obrębu 6-12-09. Część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 16 096 m² stanowi własność Skarbu Państwa, natomiast część o powierzchni 3 135 m² jest własnością osoby fizycznej. Nieruchomość użytkowana jest bezumownie przez Spółkę Centrum Usługowe Awtoekspert Sp. z o.o. (spółka polskiego prawa handlowego). Obecnie prowadzone są czynności w kierunku wydzierżawienia nieruchomości na rzecz władającego.

Al. Szucha 7 – działka ewidencyjna nr 58 z obrębu 5-05-11 o powierzchni 717 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Pod tym adresem znajduje się Ambasada Ukrainy.

Al. Szucha 8 – działka ewidencyjna nr 75 z obrębu 5-05-11 o powierzchni 1 147 m². Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się we władaniu Federacji Rosyjskiej.

Al. Szucha 17/19 – działki ewidencyjne nr 41/1 o powierzchni 2942 m² i 41/2 o powierzchni 71 m² z obrębu 5-05-11. Dnia 22.02.2011 r. została podpisana umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz umowa sprzedaży budynków, stanowiących własność Skarbu Państwa, mieszczących się na tej nieruchomości, na rzecz następców prawnych byłego właściciela nieruchomości – osób fizycznych.

Ad. 2

Wysokość zaległości z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości

Obciążenie z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości położonej przy ul. Belwederskiej 25 wynosi 785 326,16 zł, przy ul. Beethovena 3 – 679 280,33 zł, przy ul. Bobrowieckiej 2b – 1 179 680,50 zł, przy ul. Sobieskiego 100 – 279 248,95 zł, przy ul. Kieleckiej 45 – 4 855 466,06 zł, a przy Al. Szucha 8 – 184 435,72 zł.

Ad 3

Opis podjętych działań w kierunku odzyskania nieruchomości (bądź uregulowania ich sytuacji prawnej)

W dniu 12.10.2010 r. Ministerstwo Spraw Zagranicznych wystąpiło do Ambasady Federacji Rosyjskiej z notą w sprawie dobrowolnego zwrotu nieruchomości położonej przy ul. Kieleckiej 45. W styczniu 2013 r. Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa wystąpiła z pozwem o wydanie tej nieruchomości przez Federację Rosyjską.

Dnia 30.06.2011 r. Ministerstwo Spraw Zagranicznych wystąpiło do Ambasady Federacji Rosyjskiej z notą w sprawie dobrowolnego zwrotu nieruchomości położonej przy ul. Bobrowieckiej 2b oraz uregulowania opłaty za bezumowne jej użytkowanie, za okres od dnia wejścia w życie wypowiedzenia Porozumienia z 1974 r. do dnia przekazania noty. Wcześniej Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa złożyła wniosek o zawiązanie do próby ugodowej w przedmiocie wydania przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Federacji Rosyjskiej oraz wszystkie podmioty ją zajmujące – celem przerwania terminu ewentualnego jej zasiedzenia. Do zawarcia ugody nie doszło.

Dnia 07.09.2011 r. i 09.05.2012 r. do Ambasady Federacji Rosyjskiej, przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych, skierowane zostały noty dyplomatyczne, dotyczące

konieczności uregulowania stanu prawnego nieruchomości użytkowanych przez stronę rosyjską na terenie Polski i jednocześnie zapowiadające, iż nieruchomości, które strona rosyjska posiada bez podstawy prawnej, bądź utraciła do nich prawa wskutek wypowiedzenia przez stronę polską odpowiednich umów i porozumień, a które nie zostały dotąd wydane stronie polskiej, podlegają opłatom za bezumowne użytkowanie.

W nawiązaniu do wyżej opisanych not, w dniu 08.06.2012 r. do Ambasady Federacji Rosyjskiej wysłane zostały wezwania do uregulowania opłat za bezumowne użytkowanie nieruchomości. W związku z niezrealizowaniem powyższych wezwań, w dniu 22.08.2013 r., skierowano kolejne wezwania w tej sprawie.

Ponadto, Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa składała również wnioski o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie wydania nieruchomości położonych przy ul. Połczyńskiej 10 i Ostrobramskiej 101 przez Skarb Federacji Rosyjskiej oraz wszystkie podmioty je zajmujące – celem przerwania terminu ewentualnego ich zasiedzenia.

Kwestia podjęcia czynności zmierzających do wystąpienia z powództwem przeciwko Federacji Rosyjskiej o wydanie nieruchomości położonej przy ul. Sobieskiego 100 jest obecnie konsultowana pomiędzy Prokuratorią Generalną Skarbu Państwa, Ministerstwem Spraw Zagranicznych i Prezydentem m.st. Warszawy.

Ad. 4

Podstawy przekazania nieruchomości b. ZSRR

1. Na podstawie umowy z 15.12.1953 r. nieruchomość położona przy **ul. Kieleckiej 45** została przekazana, przez Ministerstwo Obrony Narodowej, Ambasadzie ZSRR w Warszawie w bezterminowe i bezpłatne użytkowanie.
2. Porozumieniem międzyrządowym z dnia 11.07.1972 r. o wzajemnym przekazaniu działek gruntu pod budowę budynków ambasad przekazano ZSRR nieruchomość położoną przy **ul. Belwederskiej 49**. Aktem notarialnym z 28.03.1973 r. przekazano w bezpłatne użytkowanie wieczyste grunt, na którym wzniesione zostały budynki.
3. Na nieruchomościach położonych przy **ul. Ostrobramskiej 101, Połczyńskiej 10** oraz **Bobrowieckiej 2b** usytuowane były tzw. ośrodki techniczne b. ZSRR w Polsce, utworzone na podstawie zawartej w dniu 11.07.1974 r. umowy międzyrządowej o współpracy nad dalszym polepszeniem obsługi technicznej maszyn, urządzeń i aparatury, dostarczanych we wzajemnej wymianie handlowej. Wskazanie lokalizacji i warunki udostępnienia tych nieruchomości zawarto w porozumieniu międzyrządowym z dnia 03.10.1978 r. o wzajemnym przekazaniu działek gruntu dla budowy ośrodków technicznych współdziałających w obsłudze maszyn, urządzeń i aparatury, dostarczanych we wzajemnej wymianie handlowej i o warunkach budowy tych ośrodków.
4. Dnia 27.12.1974 r. zawarte zostało Porozumienie międzyrządowe pomiędzy Rządem PRL, a rządem ZSRR o wzajemnym przekazaniu działek gruntu pod budowę budynków przeznaczonych na cele dyplomatyczne. Według w/w Porozumienia na rzecz ZSRR powinna zostać przydzielona działka gruntu o pow. 1,85 ha, położona pomiędzy ul. Belwederską i Spacerową. Faktycznie przydzielono teren o powierzchni 1,25 ha. Przyjmuje się, iż na podstawie tego porozumienia przekazano nieruchomość położoną przy **ul. Belwederskiej 25**. Obecnie badane są okoliczności towarzyszące przekazaniu ZSRR nieruchomości na podstawie tego porozumienia w tym, w jakim zakresie mogłoby ono dotyczyć nieruchomości położonej przy **ul. Sobieskiego 100** (opinię w tej sprawie ma wydać Ministerstwo Spraw Zagranicznych).
5. Aktem notarialnym z 29.01.1946 r. (umowa kupna-sprzedaży) Federacja Rosyjska nabyła roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie art. 7 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy w stosunku do gruntu przy **Al. Szucha 7**.
6. Na podstawie notarialnej umowy z dnia 14.10.1946 r. Federacja Rosyjska nabyła roszczenia o przyznanie praw do terenu przy **Al. Szucha 8**, w trybie art. 7 wyżej opisanego dekretu (realizacja uprawnień Skarbu Państwa jako właściciela gruntu,

związana jest ściśle z wynikiem postępowania administracyjnego prowadzonego w w/w trybie).

- 7. Na mocy aktu notarialnego z 08.10.1960 – umowy zamiany, za nieruchomość przy **Al. Szucha 17/19** ZSRR przekazało Polsce własną nieruchomość przedwojenną przy ul. Poznańskiej 15 oraz nieruchomość przy Al. Szucha 9. Umowa zamiany przewidywała prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność budynków dla Przedstawicielstwa Handlowego ZSRR. W dniu 10.08.2005 Sąd Najwyższy uznał powyższą umowę za nieważną. Dnia 22.02.2011 r. została podpisana umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz umowa sprzedaży budynków, stanowiących własność Skarbu Państwa, mieszczących się na tej nieruchomości, na rzecz następców prawnych byłego właściciela nieruchomości – osób fizycznych.

Jednocześnie pragnę poinformować, iż w celu ostatecznego uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości tzw. „poradzieckich” na terenie Polski nadal prowadzone są konsultacje polsko-rosyjskie. Reprezentantem strony polskiej w konsultacjach jest Ministerstwo Spraw Zagranicznych – dysponujące pełną dokumentacją w tym zakresie.

Z uwagi na fakt, iż Ministerstwo Spraw Zagranicznych zastrzegło poufność dokumentów, na podstawie których w/w nieruchomości zostały przekazane b. ZSRR, nie mogą one zostać Panu przesłane.