

Warszawski rynek nieruchomości jest rynkiem specyficznym pod względem struktury własnościowej. Na skutek wielu okoliczności obecnie na terenie m.st. Warszawy w strukturze własnościowej dominuje własność Skarbu Państwa (34%) i gminy m.st. Warszawy (23%), łącznie własność „publiczna” wynosi 57%. **Własność prywatna stanowi jedynie 43% powierzchni m.st. Warszawy.**

Bardzo duża część gruntów należących zarówno do miasta jak i Skarbu Państwa jest oczywiście zagospodarowana, pod drogi, parki, place publiczne i pod budynki użyteczności publicznej. Grunty „publiczne” jedynie w 15% pozostają w użytkowaniu wieczystym. Pozostała część, stopniowo uwalniana z zasobu „publicznego” czeka wciąż na trwałe zagospodarowanie.

Dostępność zasobów możliwych do oddania w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż jest faktycznie niewielka, gdyż znaczna ich część obciążona jest roszczeniami wpływającymi z dekretu z 26.10.1945r o *własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy* oraz rozporządzenia wykonawczego Ministra Odbudowy z 07.04.1946r o *obejmowaniu gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy*.

**Nasza firma prowadzi i prowadziła szereg spraw dekretowych dla spadkobierców osób fizycznych. Problematyka gruntów warszawskich jest nam zatem doskonale znana.**

Nieruchomości znajdujące się we władaniu innych podmiotów niż Skarb Państwa i m.st. Warszawa, stanowiące 43% powierzchni Warszawy również często wymagają uregulowania stanu prawnego zwłaszcza dotyczy to nieruchomości należących do przedsiębiorstw państwowych, innych państwowych osób prawnych, spółdzielni mieszkaniowych i spółdzielni pracy.

Z najbardziej znaczących osiągnięć w tym zakresie należy wymienić:

- regulacja stanu prawnego i przygotowanie do sprzedaży ok.300 nieruchomości położonych w Warszawie będących w zasobie Agencji Własności Rolnej, Skarbu Państwa, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.
- regulacja stanu prawnego i udział w prywatyzacji – jako firma doradcza ówczesnego Wojewody Warszawskiego w zespole z BMF – w prywatyzacji „Cementowni Warszawa”(10ha)
- regulacja stanu prawnego spółdzielni mieszkaniowych w tym „Służew nad Dolinką” (40ha) oraz nieruchomości należących do spółdzielni Mieszkaniowych S.M. „Mokotów”, S.M. „Ursynów”, S.M. „Wyżyny”.
- regulacja stanu prawnego nieruchomości P.W.E. „Pewex”
- regulacja stanu prawnego nieruchomości Państwowej Instytucji Filmowej „MAX-FILM”
- regulacja stanu prawnego nieruchomości dla szeregu spółdzielni pracy takich jak: Stołeczne Przedsiębiorstwo Usług „Redom”, Spółdzielnia Inwalidów „Metalincar” i wielu innych.
- regulacja stanu prawnego nieruchomości Spółdzielni „Mokpol”
- regulacja stanu prawnego nieruchomości Wojskowych Zakładów Graficznych,
- wiele nieruchomości należących do osób prywatnych.