



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

BIURO RADY Miasta Stołecznego Warszawy	
14. 07. 2014	-3-
CKS 285-14	
Nr.....	

Ad 2714

Warszawa, 14. 07. 2014 r.

CKS-KRD.0003.285.2014.ANO

WS zgodny z adresem
14.07.2014

Wiceprzewodniczący Rady m. st. Warszawy

Pan
Marcin Rzońca
Radny m.st. Warszawy

Marcin Rzońca

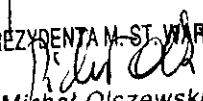
W odpowiedzi na interpelację dot. uchwały nr XXIX/615/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie zasad obrotu lokalami mieszkalnymi m.st. Warszawy, uprzejmie wyjaśniam, że powyższa uchwała była przedmiotem analizy Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt I SA/Wa 60/13), a następnie Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn.. akt I OSK 298/14). Przy czym WSA zakwestionował § 6 i § 9, a NSA § 4 pkt 5, § 7 i § 12 ust. 2 tej uchwały. Zatem przytoczone cytaty prasowe nie odzwierciedlają aktualnej sytuacji prawnej. Otóż sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w oparciu o ww. uchwałę jest możliwa, ale bez zastosowania bonifikaty. Możliwe jest również rozłożenie ceny sprzedaży lokalu na raty, o czym traktował zakwestionowany § 9 uchwały, ponieważ WSA stwierdził jedynie, że kwestia sposobu zapłaty ceny należy do Prezydenta m.st. Warszawy, a nie Rady m.st. Warszawy. Na skutek dokonanej analizy uzasadnienia do wyroku WSA, stosowne regulacje znalazły odzwierciedlenie w § 9 Zarządzenia nr 5719/2014 r. Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Odnosząc się do opiniowania przedmiotowej uchwały pod względem prawnym pragnę poinformować, że zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit a Zarządzenia nr 4392/2010 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie projektów uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy oraz zarządzeń Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, projekt uchwały co do zgodności z przepisami prawa opiniuje Biuro Prawne Urzędu m.st. Warszawy. Należy jednak zauważyć, że również wojewoda w trybie nadzoru nie dopatrywał się naruszenia tą uchwałą obowiązujących przepisów. Również WSA uznał m.in. skargę na § 4 pkt 5 za bezzasadną, gdyż w zakresie upoważnienia ustawowego mieści się unormowanie jakie kategorie lokali mieszkalnych zostają wyłączone ze sprzedaży. Ponadto zdaniem WSA zawarte w § 7 warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych nie budziły zastrzeżeń z punktu widzenia ich zgodności z prawem. Także Rzecznik Praw Obywatelskich po wyroku WSA nie wnosił zastrzeżeń do przepisów uchwały zakwestionowanych przez Naczelny Sąd Administracyjny.

W 2013 r. z bonifikatą ustaloną w oparciu o zakwestionowany przepis sprzedano 49 lokali, ale już w I kwartale tego roku 43 lokale. Oczywiście jest, że na skutek braku bonifikaty zainteresowanie nabyciem zmaleje, a więc i wpływy z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych również. Jednak wątpliwym jest, aby uchylene § 7 ww. uchwały regulującego warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, skutkowało pozwaniem Miasta przez osoby, które otrzymały tę bonifikatę. Trudno bowiem sobie wyobrazić sytuację, w której osoby, które nabyły lokal z zakwestionowaną bonifikatą skierują przeciwko Miastu pozew i co miałyby

być przedmiotem takiego wniosku, ponieważ osoby te są w dużo lepszej sytuacji, niż Ci najemcy, którzy chcieliby nabyć lokal po ogłoszeniu wyroku NSA.

Reasumując kwestia uchYLENIA przepisów uchwały na podstawie wyroku NSA z dnia 17 czerwca 2014 r. (sygn.. akt I OSK 298/14) wymaga gruntownej analizy pisemnego uzasadnienia, w którym zostaną przedstawione powody tego uchYLENIA. Zatem prace nad uchwałą będą możliwe dopiero po zapoznaniu się z argumentacją sądu i ustaleniem w jakim zakresie zakwestionowane przepisy naruszyły przepisy obowiązującego prawa.

2 powołaniem,
z up. PREZYDENTA M-ST. WARSZAWY

Michał Olszewski
Zastępca Prezydenta
Miasta Stołecznego Warszawy

Do wiadomości:

Pani Ewa Malinowska-Grupińska – Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy