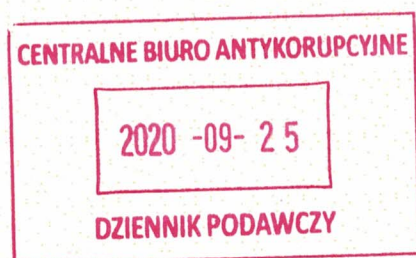


Warszawa, dnia 24 września 2020 r.



Szanowny Pan
płk. Andrzej Stróżny
Centralne Biuro Antykorupcyjne
al. Ujazdowskie 9
00-583 Warszawa

Działając na podstawie przepisu art. 20 ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2018 r. poz. 1799), zwracam się z prośbą o przeprowadzenie w trybie przewidzianym art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1921) kontroli – w rozumieniu art. 13 ust. 1 pkt 2 i art 31 ust. 2 tejsze ustawy – transakcji zbycia przez Urząd m. st. Warszawy działki położonej przy ul. Stanisława Augusta na terenie Kamionkowskich Błoni Elekcyjnych, działki ewidencyjne 46/10, 52/2, 54/3 i 54/5 z obrębu 3-05-31, obecnie 46/13.

Uzasadnienie

Po zapoznaniu się w trybie interwencji poselskiej z dokumentacją dotyczącą decyzji o zbyciu przez m. st. Warszawę działki stanowiącej część zabytkowego terenu Kamionkowskich Błoni Elekcyjnych uważam, że sposób przeprowadzenia transakcji sprzedaży, w tym niedotrzymanie przewidzianej procedury, tj. zbycie zabytkowego terenu bez wymaganych prawem zgód konserwatora zabytków oraz pełnomocnictw, budzi wątpliwości w zakresie:

- 1) zachowania transparentności działań podejmowanych przez organy samorządu i ich funkcjonariuszy;
- 2) zabezpieczenia interesu i mienia publicznego.

Moje wątpliwości budzi także uchylanie się Urzędu m. st. Warszawy przez okres ponad 2 lat, w szczególności pomimo prawomocnego wyroku Sądu Administracyjnego, od realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 oraz z 2020 r. poz. 695), co uniemożliwiało stronie społecznej przeciwdziałanie niekorzystnej decyzji i kontrolę działań organu samorządowego.

W zakresie dotyczącym przebiegu procesu decyzyjnego i transakcji zbycia wspomnianej działki zwracam uwagę, że zgodnie z opublikowanymi 15 września 2020 r. dokumentami dotyczącymi sprzedaży działek na terenie Kamionkowskich Błoni Elekcyjnych, które m. st. Warszawa

w drodze przetargu zbyło na rzecz firmy Leoset za kwotę 38 mln zł, transakcja została przeprowadzona bez wymaganych przepisami zgód wojewódzkiego lub stołecznego konserwatora zabytków. W ujawnionych dokumentach czytamy:

Opinia Biura Prawnego Urzędu m. st. Warszawy z 5 marca 2018 roku, w odniesieniu do pisma z dn. 7 czerwca 2017 r. KW-W-IV-1712.42.2017.JKI

„W niniejszej sprawie Stołeczny Konserwator Zabytków wyraził stanowisko, iż w jego ocenie, sprzedaż nieruchomości w dniu 21 października 2016 r. prowadziła do sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków i w konsekwencji wymagała jego pozwolenia”.

Opinia prof. Adama Jaroszyńskiego z 09.02.2018 r.

„W tej sytuacji uważam, że skoro zbyta nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków w granicach określonych w decyzji o wpisie (a ustawa o ochronie dóbr kultury nie przewidywała wymogu oznaczenia takiego zabytku numeracją z ewidencji gruntów ani wieczystoksięgową), to zgoda konserwatora zabytków na zbycie była konieczna”.

Wprawdzie w uzupełnieniu do swojej opinii wydanym 3 marca 2018 r. prof. Adam Jaroszyński pisze, że Prezydent m. st. Warszawy (w tym czasie Hanna Gronkiewicz-Waltz) pełniła na terenie Warszawy rolę wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie porozumienia z dnia 1 czerwca 2005 r. w sprawie powierzenia miastu stołecznemu Warszawie prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, realizowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. poz. 4314, z późn. zm.), a więc mogła *lege artis* dokonać sprzedaży bez konieczności ubiegania się o zgodę u podległego sobie, a powołanego na mocy tego samego porozumienia pełnomocnika w postaci Stołecznego Konserwatora Zabytków. Należy jednak wskazać, że w transakcji zbycia wskazanej działki z dnia 21 października 2016 r. m. st. Warszawa reprezentowały łącznie panie Izabela Barbara Budyta oraz Bogusława Teresa Dąbrowska-Rogacka, których porozumienie z dnia 1 czerwca 2005 r. nie obejmowało. Co za tym idzie, wspomniane osoby nie posiadały uprawnień do wydania zgody i umocowania do zbycia działki wpisanej do rejestru zabytków. Takie uprawnienia porozumienie z dnia 1 czerwca 2005 r. przewidywało jedynie dla Prezydenta m. st. Warszawy (Hanny Gronkiewicz-Waltz) oraz Stołecznego Konserwatora Zabytków.

W opinii z dnia 3 marca 2018 r. prof. Adam Jaroszyński wskazuje na możliwe naruszenie wewnętrznych procedur Urzędu m. st. Warszawy w zakresie zbywania nieruchomości, w szczególności tych wpisanych do rejestru zabytków, polegające na braku udziału w ww. procesie Stołecznego Konserwatora Zabytków. Do tej opinii przychyliła się także Biuro Prawne m. st. Warszawy w cytowanej wyżej opinii z 5 marca 2018 r. Opinie wskazują także na brak jasnego wskazania formy, jaką powinna przyjąć zgoda konserwatora na sprzedaż. Sytuacja taka tworzy przestrzeń dla niekorzystnych dla interesu społecznego interpretacji przepisów, w myśl których brak zgody jest jednocześnie jej zaistnieniem, których przykładem może być wspomniana wyżej opinia prof. Jaroszyńskiego z 3 marca 2018 r.

W zakresie prawa dostępu do informacji, będącego podstawą profilaktyki antykorupcyjnej i podstawowym narzędziem kontroli obywatelskiej, informuję, że grupa obywateli oraz Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze wielokrotnie zwracali się do warszawskiego samorządu z wnioskiem o dostęp do dokumentacji związanej z przebiegiem procesu decyzyjnego

dotyczącego zbycia zabytkowego terenu oraz uzyskali nakaz jej udostępnienia na mocy wyroku NSA z dnia 27 maja 2020 r., a mimo to nie uzyskali takiego dostępu aż do dnia podjęcia przeze mnie interwencji poselskiej, tj. 15 września 2020 r. Nadmienię, że urzędnicy także mi odmawiali dostępu do dokumentacji, pomimo przysługujących mi uprawnień poselskich. Doświadczenie to każe sądzić, że funkcjonujące w Urzędzie m. st. Warszawy procedury w zakresie dostępu do informacji jawnych w niewystarczającym stopniu zabezpieczają prawa i interes obywateli.

Dodatkowo niepokoi fakt braku działań zmierzających do naprawienia uchybień wynikających z braku stosownych zgód już po tym, jak uchybienia te zostały wskazane we wspomnianych opiniach prawnych z 2018 roku. Pojawia się więc pytanie o to, czy procedury na wypadek wykrycia takich nieprawidłowości są wystarczające i czy w optymalny sposób zabezpieczają interes państwa, samorządu i obywateli.

Osobne wątpliwości budzi cena, za jaką w 2016 r. sprzedano przedmiotową działkę firmie Leoset, wynosząca 38 mln zł. Zgodnie z publiczną wypowiedzią Prezydenta m. st. Warszawy Rafała Trzaskowskiego aktualnie działka warta jest ok. 100 mln zł i Urząd m. st. Warszawy nie dysponuje środkami na jej odkupienie. Zważywszy na wskazane już nieprawidłowości, które mogą być podstawą do uchylenia zarówno umowy sprzedaży, jak też pozwolenia na zabudowę działki, tak drastyczny wzrost jej wartości wydaje się co najmniej nieuzasadniony – niejasny stan prawny zwykle przyczynia się do spadku, a przynajmniej zahamowania wzrostu wartości nieruchomości. Co za tym idzie, pojawia się pytanie o zasadność ceny, za jaką działka została zbyta w 2016 r.

Z poważaniem



Posłanka na Sejm
Rzeczypospolitej Polskiej

Załączniki:

1. Opinia prof. dr hab. Adama Jałoszyńskiego z dnia 09.02.2018 roku.
2. Opinia prof. de hab. Adama Jałoszyńskiego z dnia 03.03.2018 roku.
3. Opinia Biura Prawnego Urzędu m. st. Warszawy z dnia 5 marca 2018 roku.

