

Warszawa dn. 3 marca 2026

**MEMORANDUM HISTORYCZNO-PRAWNE**  
**dotyczące sytuacji najemców mieszkań wybudowanych**  
**w ramach Programu Budownictwa Czynszowego 1998-2002**  
**wobec projektu UD313**

*"Oddaliśmy miastu własne mieszkania (lub przekazaliśmy naszą własność poprzednim najemcom, zdejmując z gminy ciężar ich relokacji i długów), płaciliśmy wielokrotnie podwyższony, licytowany rynkowo czynsz, a teraz państwo chce nas zrównać z beneficjentami pomocy socjalnej, odebrać naszym rodzinom prawo do dziedziczenia najmu i inwigilować nas w księgach wieczystych."*

Pod koniec lat 90. gmina Warszawa-Centrum uruchomiła program budowy dużych lokali (często >80 m<sup>2</sup>) w budynkach określanych jako „czynszowe / czynszowo-komunalne”. Przeznaczone one były nie dla najuboższych, lecz dla osób „średniozamożnych” – takich, które były w stanie płacić tzw. czynsz wolny. W Warszawie w ramach programu z lat 1998–2002 powstało 5 budynków w 4 dzielnicach, w tym na Żoliborzu przy ulicach Mickiewicza, Żąbkowskiej, Meissnera, Abramowskiego, Marii Kazimiery.

**„Umowa społeczna” programu – co mieszkańcy oddali w zamian**

Z perspektywy mieszkańców kluczowy element programu był bezprecedensowy. Wejście w stosunek najmu wiązało się ze znaczącym wkładem i stratą finansową po stronie najemców, a odbywało się poprzez dwie ściśle określone przez miasto ścieżki przetargowe (szczegółowo opisane w sekcji: *Historia Programu* poniżej). Warto z całą mocą podkreślić, że niezależnie od ścieżki, narzucono nam wyzbycie się dorobku życia, czy to poprzez zdanie mieszkań własnościowych, czy intratnych mieszkań komunalnych (możliwych wówczas do wykupu z bonifikatą), czy **przekazywanie własności swoich mieszkań na rzecz poprzednich najemców w celu ich relokacji (często łączone ze spłatą ich długów)**

**Co poszło nie tak?**

Program okazał się wadliwy organizacyjnie i inwestycyjnie. Pojawiły się istotne wady budowlane. Kontrole (w tym Biuro Kontroli Wewnętrznej i Audytu m.st. Warszawy) wskazywały na nieprawidłowości na wszystkich etapach, a miasto miało wiedzę o problemach już ok. 2003 r.. Część mieszkań przekazanych miastu przez lokatorów, które miały służyć najuboższym, „wyszła z zasobu” i została przez gminę sprzedana z bonifikatą. Warszawa jest jedynym miastem, gdzie program formalnie „nie został zakończony”.

**Co może się stać? Zmiana ustawy UD313**

Rządowy projekt nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów (<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12406910>) dąży do uszczelnienia systemu i "spłaszczenia" statusu lokatorów. Uderza bezpośrednio w tzw. "dziedziczność najmu" opartą dotąd na art. 691 Kodeksu cywilnego. Wprowadza wygaśnięcie umowy po śmierci głównego najemcy. Choć projekt wprowadza częściowe wyłączenie z weryfikacji dochodowej dla obecnych najemców, którzy oddali miastu swoje lokale (a co z tymi, którzy **oddali swoje lokale na rzecz poprzednich najemców, zwalniając miasto z obowiązku ich relokacji?**), to w przypadku ich śmierci, bliscy będą musieli ubiegać się o *nową* umowę, podlegając pełnej weryfikacji majątkowej i drastycznym podwyżkom czynszu.

## HISTORIA PROGRAMU

### GENEZA

Program został stworzony przez Zespół ds. tworzenia i gospodarowania mieszkaniowym zasobem w gminie Warszawa-Centrum, powołany uchwałą nr 123/XVI/95 z 27 kwietnia 1995 r.. Miał być przeznaczony dla

osób trochę lepiej uposażonych niż standardowi najemcy zasobu komunalnego. W latach 1998–2002 oddano do użytku budynki w pięciu lokalizacjach: przy ulicach Ząbkowskiej, Meissnera, Abramowskiego, Marii Kazimiery i Mickiewicza.

### **Konstrukcja wejścia do programu**

Aby uzyskać mieszkanie, należało wnieść wkład majątkowy na rzecz miasta lub poprzednich najemców, co realizowano za pomocą dwóch krzywdzących ścieżek:

- **Ścieżka 1 - Przekazanie majątku miastu:** Przekazanie miastu prawa do dotychczasowego lokalu (hipotecznego, komunalnego lub spółdzielczego) w zamian za najem. Warto wyraźnie podkreślić, że oddanie lokalu (niezależnie od jego rodzaju) nigdy nie było bezwartościowe – wiązało się ze znaczącym wkładem i stratą finansową po stronie najemców. Zrzekano się praw do mieszkań (np. na Ochocie czy Powiślu), które w tamtym czasie można było wykupić na własność z ogromną bonifikatą lub za które – ze względu na atrakcyjność budynków – deweloperzy wypłacali później wysokie rekompensaty. Oddając te lokale, mieszkańcy zrzekli się realnego kapitału.
- **Ścieżka 2 - Przekazanie majątku na rzecz poprzednich najemców (tzw. ścieżka wymiany):** Bezprecedensowy mechanizm, w którym miasto uzależniało podpisanie z nami umowy najmu od przekazania – kosztem naszego dorobku życia – praw własności do naszych prywatnych mieszkań bezpośrednio na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali. Gmina bezkosztowo pozbywała się w ten sposób problemu relokacji i znalezienia lokali zamiennych dla tych osób (często będących dodatkowo dłużnikami miasta), przerzucając ten ciężar bezpośrednio na nas. Co więcej, w wielu przypadkach mechanizm ten był łączony z dodatkowym wymogiem spłaty przez wchodzącego najemcę zadłużenia czynszowego, jakie pozostawił po sobie poprzedni lokator.

**Ekonomia najmu:** Warunkiem w obu przypadkach było płacenie czynszu wolnego stanowiącego ok. 400% czynszu komunalnego; jednocześnie miasto *de facto* rezygnowało z kryterium dochodowego i nie stosowano kryterium metrażowego. To jest fundament argumentu: to **nie były „zwykłe mieszkania komunalne”** – konstrukcja naboru i ekonomika były inne, a mieszkańcy „zapłacili” za nie realnym majątkiem.

**Licytacja rynkowa i charakter cywilnoprawny** - Warto z całą mocą podkreślić, że wysokość „czynszu wolnego” nie była ustalana na zasadach pomocy socjalnej, lecz w wielu przypadkach stanowiła wynik rynkowej licytacji stawek czynszu pomiędzy oferentami startującymi w przetargu. Taki mechanizm bezsprzecznie nadawał tym umowom charakter ściśle cywilnoprawny i rynkowy. **Potwierdza to ugruntowane orzecznictwo warszawskich sądów powszechnych zapadające w sprawach uczestników tego programu, w którym sądy wielokrotnie stwierdzały bezskuteczność narzucania stawek czynszu przez miasto. Co więcej, legalność i w pełni wolnorynkowy charakter tej procedury potwierdza wprost Zarządzenie nr 1949/98 Prezydenta m.st. Warszawy z 18 września 1998 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na najem lokali wolnych o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> za zapłatą czynszu wolnego. Akt ten stanowił bezpośrednią realizację ówczesnie obowiązującej ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1998 r. nr 120 poz. 787). Zrównywanie dziś tych wolnorynkowych, historycznych umów z przydziałami pomocy społecznej jest całkowitym fałszowaniem historii.**

Skoro czynsz był „wolny” i wysoki, a kryterium dochodowe i metrażowe zostało faktycznie wyłączone, to te lokale **nie stanowiły formy pomocy społecznej/mieszkaniowej** na zasadach klasycznego zasobu komunalnego.

### **Skala zjawiska**

W Warszawie zlokalizowane są 852 takie mieszkania (pozyskane w formule przetargowej w zamian za majątek), co przekłada się na losy ok. 3 tysięcy obywateli. To pozwala argumentować, że sprawa nie jest jednostkowym przypadkiem, lecz istotnym błędem systemowym domagającym się uregulowania.

## **OBIETNICE WOBEC MIESZKAŃCÓW VS. RZECZYWISTOŚĆ PO LATACH**

## Złamanie obietnic i zawiedzenie oczekiwań mieszkańców

Z dokumentów historycznych wyłania się jasna „umowa społeczna” programu, która została przez miasto złamana:

1. **Ekwiwalentność świadczeń:** Mieszkańcy oddali realną wartość (prawo do innego lokalu na rzecz miasta lub poprzednich najemców, zwalniając gminę z obowiązku ich relokacji) w zamian za stabilny tytuł najmu w nowych budynkach, bez traktowania ich jak beneficjentów „pomocy społecznej”
2. **Odrębność od klasycznego zasobu:** Wysoki czynsz wolny i brak kryterium dochodowego/metrażowego w momencie wejścia oznaczały inny typ relacji z gminą.
3. **Perspektywa zamknięcia eksperymentu:** Owcześnie przepisy dopuszczały sprzedaż tych lokali. Perspektywa ta była nie tylko mglistą obietnicą, ale twardym zapisem umownym. W §3 ust. 2 umów najmu (m.in. dla ul. Mickiewicza) wprost zapisano, że: *"zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemców..."*. Stanowiło to decydujący warunek, dla którego mieszkańcy zdecydowali się wejść w ten stosunek najmu z miastem. Pojawia się mocny postulat (poparty Oświadczeniem Senatorów RP), by na poziomie ustawowym wprowadzić przepisy umożliwiające wykup lokali >80 m<sup>2</sup> oddanych w trybie przetargu (z bonifikatą uzasadnioną nakładami), „żeby sprawiedliwie zakończyć nieudany eksperyment”.
4. **Odebranie ustawowych gwarancji ochronnych z 2018 roku** Nasze prawa nabywane były nie tylko w umowach, ale również sankcjonowane prawem państwowym. Kiedy w 2018 r. nowelizowano ustawę o ochronie praw lokatorów (wprowadzając mechanizmy weryfikacji dochodów i tzw. nadmetrażu), ustawodawca w przepisach przejściowych nowelizacji z 22 marca 2018 r. (**Dz. U. z 2018 r. poz. 756 – art. 16 ust. 2**) celowo i świadomie wyłączył stosowanie tych represyjnych rygorów do umów zawartych przed 21 kwietnia 2019 r. Państwo polskie dało nam wówczas ustawową gwarancję, że prawo nie będzie działać wstecz. Obecny projekt ustawy UD313 brutalnie cofa te gwarancje, niszcząc zaufanie obywateli do stałości prawa.
5. **Ukryte koszty miasta i precedens z Łodzi:** Płacony przez najemców wysoki czynsz z powodzeniem amortyzował miastu koszty inwestycji. Co więcej, rozwiązanie tego "eksperymentu" jest prawnie możliwe, co udowodniło miasto Łódź. W 2016 r. (uchwała nr XXX/776/16) Łódź uregulowała sytuację identycznego programu, pozwalając najemcom na wykup lokali z bonifikatą. Zablokowanie tej samej ścieżki w Warszawie jest decyzją wyłącznie polityczną. Co więcej, wyłączenie tych lokali z zasobu miejskiego (wykup) i utworzenie Wspólnot Mieszkaniowych zdjęłoby z barków m.st. Warszawy gigantyczne koszty kapitalnych remontów wadliwie zbudowanych bloków, szacowane nawet na 35-40 mln zł.

## Wątki techniczne / odpowiedzialność miasta

Zaraz po zasiedleniu ujawniły się gigantyczne wady budowlane. Kontrole wewnętrzne wykazały nieprawidłowości na wszystkich etapach (przygotowanie dokumentacji, nadzór, wykonawstwo). Co najważniejsze, miasto miało świadomość nieprawidłowości już w 2003 r., a mimo to **ukryło je przed osobami stającymi do przetargu**.

## OBECNY STAN PRAWNY

Na dziś stan faktyczny i prawny wygląda następująco:

- Jesteśmy **lokatorami na podstawie umowy najmu z miastem**, a mieszkania zostały płynnie "wchłonięte" do ogólnego zasobu komunalnego.
- W tle od lat istnieje systemowa tendencja ustawodawcza do „ujednolicania zasobu” oraz okresowej weryfikacji dochodów, do której dąży ustawodawca.

## Stanowisko lokatorów:

- Nie negujemy potrzeby nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów jako takiej.
- Podkreślamy, że nasz tytuł najmu powstał w wyniku szczególnego programu, w którym zaistniał rzadki ekwiwalent po stronie mieszkańców (wyzbycie się mienia na rzecz miasta lub **poprzednich**

najemców, co zwalniało gminę z ciężaru zapewnienia im lokali zamiennych). Dlatego narzucanie nam mechanizmów typowych dla pomocy mieszkaniowej „dla najuboższych” bez specjalnych wyłączeń jest głęboko niesprawiedliwe.

## ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UD313 w obecnej treści

Projekt UD313 sygnalizuje dalsze „usprawnianie” logiki ujednolicania zasobu, co generuje potężne ryzyka:

### Ryzyko 1: Weryfikacja dochodowa jako narzędzie nacisku

Już dziś art. 21c ustawy przewiduje weryfikację i sankcje czynszowe. Projekt UD313 znacznie zaostrza te mechanizmy (m.in. cykliczność co 3 lata dla wszystkich umów na czas nieoznaczony). Zastosowanie tego wobec najemców "eksperymentalnych" jest retrospektywnym uderzeniem w warunki ekonomiczne programu, w którym na wejściu świadomie zrezygnowano z kryterium dochodu.

**Krucha tarcza ochronna na tu i teraz (Art. 10 i Art. 21d projektu)** Dla żyjących najemców głównych projekt wprowadza furtkę: przepisów o okresowej weryfikacji dochodów (art. 21c) nie stosuje się do najemców, którzy zawarli umowę po *"przeniesieniu przez najemcę na gminę prawa własności innego lokalu lub spółdzielczego prawa do lokalu"*. UWAGA: Zapis ten jest podwójnie dziurawy. Po pierwsze – nie chroni tych, którzy **przekazali swoje mieszkania na rzecz poprzednich najemców (niejednokrotnie splacając dodatkowo ich długi)**. Po drugie – dyskryminuje i całkowicie pomija osoby, które w przetargu przekazały miastu swoje dotychczasowe mieszkania komunalne (ustawa literalnie wymienia tylko własność i spółdzielcze prawo do lokalu). **Dla tej grupy mieszkańców weryfikacja z art. 21c oraz drastyczne podwyżki czynszu uderzą natychmiast. Dodatkowo nowy art. 21d pozwala gminie na stałe wyłączenie takich gospodarstw z weryfikacji w treści umowy najmu, jednak ochrona ta znika w momencie śmierci najemcy.**

**Dyskryminacja i łamanie Konstytucji RP** Zaproponowane w UD313 (art. 10) zwolnienie z weryfikacji dochodowej wyłącznie tych osób, które oddały *własność*, przy jednoczesnym dyskryminowaniu osób, które oddały intratne mieszkania komunalne lub **przekazały majątek na rzecz poprzednich najemców (zdejmując z gminy ciężar ich relokacji i ewentualnych długów)**, to książkowy przykład łamania art. 32 Konstytucji RP (zasada równości). Ponadto, wygaszanie naszych umów i inwigilacja majątkowa stanowią bezprawną ingerencję w prawa majątkowe nabyte drogą cywilnoprawnego ekwiwalentu, co **narusza art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP**. Należy w tym miejscu przywołać przełomowy wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 stycznia 2000 r. (sygn. akt P 11/98), wydany na kanwie przepisów regulujących najem w okresie powstawania naszych programów czynszowych. Trybunał wyraźnie wskazał, że ograniczenia swobody umów i czynszu nie mogą być stosowane w sposób pozbawiający stronę „minimalnego substratu praw nabytych”. Objęcie po ponad 20 latach naszych umów — zawartych na zasadach w pełni rynkowych, w zamian za nieodwracalne świadczenia majątkowe — reżimem „socjalnej” weryfikacji UD313 jest uderzeniem w istotę ekwiwalentności transakcji i logikę konstytucyjną wyrażoną w orzeczeniu TK.

### Ryzyko 2: „Dziedziczność najmu” – uderzenie w rodziny (Art. 18a, 18b)

Projekt wprost wskazuje na "problem" dziedziczności najmu wynikający z art. 691 k.c.. Zgodnie z projektowanym Art. 18a ust. 1, w przypadku śmierci najemcy stosunek najmu **wygasa**. Bliscy nie wejdą już w prawa zmarłego. Będą mieli zaledwie "roszczenie o zawarcie nowej umowy", które będzie wiązało się z drobiazgową weryfikacją majątkową i natychmiastowym, drastycznym podniesieniem czynszu w przypadku przekroczenia widełek dochodowych. Oznacza to utratę stabilności mieszkaniowej dla bliskich, mimo że pierwotni najemcy „zapłacili” za mieszkanie dorobkiem życia.

Narzucanie rygorów z nowej ustawy UD313 – w tym wygaszania umowy po śmierci i weryfikacji majątkowej – stanowi rażące naruszenie **art. 2 Konstytucji RP (zasada ochrony praw słusznie nabytych) oraz cywilistycznej zasady ekwiwalentności świadczeń**. Mieszkańcy nie są dłużnikami systemu opieki

społecznej – zawarli z miastem transakcję cywilnoprawną, zrzekając się własnego mienia. Nowa ustawa próbuje działać wstecz, unieważniając tamtą umowę społeczną.

### **Ryzyko 3: Odbieranie mieszkań za inny majątek i inwigilacja (Art. 21b)**

Projekt (Art. 21b) zmusza do raportowania posiadania innych lokali (przy czym nie rozróżnia lokali mieszkalnych od np. niemieszkalnych/usługowych) lub domów jednorodzinnych w pobliskiej miejscowości pod groźbą 6-miesięcznego wypowiedzenia umowy. Gmina zyska ustawowe prawo weryfikowania mieszkańców w rejestrach Ksiąg Wieczystych. Jeśli gmina ustali majątek, umowa zostanie wypowiedziana za ledwie w miesiąc (nowy art. 21b ust. 5b). Uderza to w uczestników dawnych programów, którzy nie mieli zakazu posiadania innego majątku i w międzyczasie inwestowali (np. biorąc kredyty dla dzieci). Dla przykładu posiadanie prawa do lokalu usługowego także będzie w sprzeczności z oczekiwaniami gminy.

### **Ryzyko miasta - Opcja zwrotu lokali:**

Wejście w najem opłacone własnym majątkiem nie było w założeniach ograniczone czasowo do jednego najemcy – z założenia prawo to mieliśmy dziedziczyć. Jeśli miasto lub państwo na mocy nowej ustawy (UD313) chce zmieniać reguły gry w trakcie trwania umowy, wyrzucać najemców lub odbierać ich dzieciom prawo do kontynuacji najmu, mamy twarde prawo żądać zadośćuczynienia. Sprawiedliwym rozwiązaniem w przypadku chęci pozbycia się najemcy przez miasto jest **zwrot przekazanego na wejściu lokalu mieszkalnego (obliczenie i zwrot jego wartości rynkowej zwaloryzowanej np. z roku 2006 na rok 2026)**. W przypadku zerwania założeń ekonomicznych przez miasto, upada podstawa prawna (*causa*) pierwotnego przekazania majątku. **Stanowi to klasyczny przypadek bezpodstawnego wzbogacenia się gminy kosztem majątku obywateli**. Skutkuje to prawem do wystąpienia z roszczeniem o powrót własności rzeczy do pierwotnego właściciela lub wypłatę gigantycznych odszkodowań przez m.st. Warszawę.

## **ZASADNICZE POSTULATY I UWAGI DO PROJEKTU UD313**

Mając na uwadze specyfikę i genezę powstania naszych stosunków najmu, stanowczo wnosimy o uwzględnienie w projekcie ustawy UD313 następujących postulatów:

1. **Wyodrębnienie kategorii „lokali programowych” (czynszowych z lat 1998-2002)** Systemowym postulatem, który uzdrawia sytuację, jest wprowadzenie w art. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów nowej definicji prawnej: „*lokalu programowego*”. Kategoria ta musi precyzyjnie obejmować lokale oddane w najem, w których umowa opierała się na stawkach czynszu wolnego (przetargowego), a warunkiem jej zawarcia było: przeniesienie przez najemcę, jego poprzednika prawnego lub osobę bliską prawa własności, spółdzielczego prawa do lokalu, zrzeczenie się lokalu komunalnego, wniesienie partycypacji finansowej albo przeniesienie prawa na rzecz **poprzedniego najemcy (z jednoczesną spłatą jego zadłużenia wobec gminy lub bez takiej spłaty)**. Tylko stworzenie takiej prawnej definicji pozwoli na czyste wyłączenie nas w kolejnych artykułach ustawy spod rygorów weryfikacji majątkowej, zakazu dziedziczenia (art. 18a) czy wypowiedzania umów po sprawdzeniu ksiąg wieczystych (art. 21b), chroniąc absolutnie wszystkich uczestników eksperymentu.
2. **Wyłączenie lokali programowych spod rygorów nowelizacji (Art. 21b, 18a, 18b)** Domagamy się kategoriycznego wyłączenia najemców lokali programowych oraz ich zstępnych spod opresyjnych rygorów projektowanej ustawy. W szczególności wnosimy o:
  - Odstąpienie od stosowania projektowanego **art. 21b** (inwigilacja w księgach wieczystych i możliwość wypowiedzania umów najmu za posiadanie innego tytułu prawnego).
  - Odstąpienie od stosowania projektowanych **art. 18a i 18b** (wygaśnięcie umowy po śmierci najemcy głównego). Wobec tej szczególnej grupy najemców należy bezwzględnie pozostawić w mocy prawo do dziedziczenia najmu na dotychczasowych zasadach wynikających z art. 691 Kodeksu cywilnego.

3. **Usunięcie niekonstytucyjnej luki w przepisach przejściowych (Art. 10 i dodawany Art. 21d)** Obecny projekt ustawy zwalnia z weryfikacji dochodowej jedynie wąską grupę najemców. Wnosimy o pilne rozszerzenie wyjątków w art. 10 ust. 1 pkt 2 projektu. Wyłączenie to musi bezwzględnie obejmować również najemców, którzy w zamian za uzyskanie najmu zdali miastu swoje prawa do lokali własnościowych (hipotecyjnych) oraz komunalnych, a także osoby, które na żądanie gminy przekazały własność swoich lokali na rzecz poprzednich najemców (zdejmując z miasta ustawowy obowiązek zapewnienia im lokali zamiennych, a niejednokrotnie spłacając również ich zadłużenie). Różnicowanie ochrony najemców "eksperymentalnych" wyłączanie na podstawie formy prawnej oddanego niegdyś mienia jest działaniem głęboko niesprawiedliwym i łamie konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.
4. **Ochrona zaufania obywatela do państwa i zakaz wstecznego działania prawa** Wymieniona wyżej grupa lokali powstała na podstawie szczególnego, rynkowego programu miejskiego. Warunkiem wejścia w stosunek najmu było nieodpłatne wyzbycie się własnego majątku na rzecz gminy (**lub na rzecz poprzednich najemców, zwalniając gminę z obowiązku ich relokacji**) oraz wieloletnie opłacanie tzw. czynszu wolnego. Zmuszanie następców prawnych tych najemców do przechodzenia przez procedury weryfikacji „socjalnej” i narzucanie im nowych stawek czynszu drastycznie łamie zasadę ekwiwalentności prawnej i uderza w zaufanie obywatela do państwa.
5. **Złamanie publicznych zobowiązań rządu** Projekt w obecnym kształcie stoi w jawnej sprzeczności z obietnicami złożonymi lokatorom przez stronę rządową. Podczas posiedzenia połączonych komisji senackich w dniu 5 marca 2018 r. ówczesny Sekretarz Stanu MRiT, K. Smoliński, publicznie gwarantował, że w przypadku dziedziczenia omawianych lokali *"nie zawiera się nowej umowy, tylko wstępuje się w ten stosunek, który już istnieje"*. Projekt UD313 łamie te deklaracje. (Źródło: *Stenogram Senatu RP z 5.03.2018 r.*: [https://www.senat.gov.pl/download/gfx/senat/pl/senatkomisjeposiedzenia/7619/stenogram/121i\\_w\\_egz\\_3.pdf](https://www.senat.gov.pl/download/gfx/senat/pl/senatkomisjeposiedzenia/7619/stenogram/121i_w_egz_3.pdf))
6. **Umożliwienie systemowego „zamknięcia eksperymentu”** Zgodnie z postulatami wysuwanymi już w 2021 r. przez Senatorów RP, wnosimy o wdrożenie mechanizmów ustawowych umożliwiających sprawiedliwy wykup omawianych mieszkań przez ich wieloletnich najemców (również lokali o powierzchni pow. 80 m<sup>2</sup>). Wykup ten powinien uwzględniać stosowną bonifikatę za przekazane na wejściu do programu mienie prywatne oraz poniesione przez lokatorów nakłady. (Źródło: *Oświadczenie Senatorskie z 27.05.2021 r.*: [https://www.senat.gov.pl/download/gfx/senat/pl/senatoswiadczzenia/3477/10\\_024\\_017\\_osw.pdf](https://www.senat.gov.pl/download/gfx/senat/pl/senatoswiadczzenia/3477/10_024_017_osw.pdf))
7. **Ryzyko masowych roszczeń wobec samorządów** Zignorowanie powyższych postulatów i brak wprowadzenia jasnych wyłączeń dla najemców "programowych" wywoła chaos prawny. Wypowiadanie umów lub odbieranie praw nabytych zstępnym doprowadzi do lawiny procesów sądowych wytaczanych samorządom przez lokatorów z żądaniem zwrotu przejętych od nich przed laty majątków oraz roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia się gmin.

**Stowarzyszenie Mickiewicza 65**  
NIP 5252808187, REGON 384924330  
ul. Mickiewicza 65/39  
01-625 Warszawa  
mickiewicza65.stowarzyszenie@gmail.com