

wplyw dnia..... 2019 -05- 07

Ldz..... 7114/19

Warszawa, dnia 6 maja 2019r.

Kancelarie Indywidualne s.c.
ul. Mokotowska 61, 00-542 Warszawa
NIP 526-10-28-299
tel. 628 75 24; 622 22 40
tel./fax 629 29 51

Zgromadzenie Izby Adwokackiej w Warszawie

Termin 11 maja 2019r.

Zachowując wymogi ustalone w pkt . V uchwały nr 498/2019r.
ORA w Warszawie z dnia 3.IV.2019r., zgłaszamy

dwa alternatywne wnioski do pkt 6 proponowanego porządku obrad
Zgromadzenia :

1/ podjecie uchwały o treści :

**„Zgromadzenie Izby Adwokackiej w Warszawie skreśla pkt 16
z porządku obrad ”**

2/ W przypadku nie przyjęcia przez Zgromadzenie w głosowaniu
powyższego wniosku, wnosimy o podjęcie uchwały o treści :

**„Zgromadzenie Izby Adwokackiej w Warszawie wyraża zgodę
na sprzedaż w drodze przetargu publicznego otwartego odrębnej
własności lokalu użytkowego nr 14 położonego w Warszawie
przy ul. Mokotowskiej 61, po całkowitym uregulowaniu takiego prawa
Izby do lokalu i po usunięciu z lokalu podmiotów nie posiadających
prawa do korzystania z tego lokalu”.**

W imieniu wnioskodawców uzasadnienie ustne wniosku przedstawi
adw. Zygmunt Sobkiewicz, któremu prosimy udzielić głosu.

Niezależnie od powyższego prosimy o odczytanie naszego uzasadnienia.

Uzasadnienie

Proponowana uchwała w pkt 16 porządku obrad o sprzedaż y roszczeń (ekspektatywy) o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego przy ul. Mokotowskiej 61/14 w Warszawie

kompromituje P.T. Adwokatów Izby Warszawskiej, bo sugeruje, że nie ma w Izbie Warszawskiej Adwokata zdolnego przeprowadzić regulację prawną tego lokalu, lub że taka regulacja, czyli uzyskanie prawa odrębnej własności do tego lokalu, nie jest możliwa.

Zdecydowanie tak nie jest.

Lokal o charakterze użytkowym dla adwokatów przy ul. Mokotowskiej 61/14 (róg ul. Wilczej) powstał w 1974r. staraniem wyłącznie Adwokatów d. Zespołu Adwokackiego nr 29 .

Jest istotnym majątkiem Izby o niepowtarzalnym adresie.

Przed II wojną ulica Mokotowska, była w Warszawie ulicą adwokatów. Obecnie ulica ta odzyskuje swój prestiżowy charakter w mieście.

Nadal w lokalu prowadzą kancelarie indywidualne adwokaci z d. Z.A. nr 29, oraz młodszy .

Ponosimy koszty eksploatacji tego lokalu.

Koszt ten nie obciąża Izby.

Izba nie utrzymuje tego lokalu !

Nieustannie proponujemy młodym adwokatom korzystanie z tego lokalu.

Wynajmowanie biurek na godziny , czy pomieszczeń gospodarczych przez adwokatów pauperyzuje zawód ,czemu trzeba zapobiegać,

Lokal ma potencjał do wykorzystania i kontynuowania tradycji adwokackiej pod czytelnym i utrwalonym od 1974r. adresem.

Decyzję o sprzedaniu takiego majątku podejmuje się tylko w sytuacji realnego zagrożenia katastrofą ,czyli upadłością . Sprzedaż z innych przyczyn jest nierozważna i szkodliwa dla Izby.

Budynek jest własnością SBM Mokotowska 61.

Izba Adwokacka w Warszawie jest od 1974r. członkiem tej Sp-ni.

Zarząd Sp-ni zawsze potwierdzał wniesienie przez Izbę w całości wkładu budowlanego oraz posiadanie przez Izbę własnościowego spółdzielczego prawa do tego lokalu użytkowego wydając liczne zaświadczenia o takim statusie prawnym tego lokalu.

Niestety nie zachował się lub nie został wydany przydział do tego lokalu, czego obecnie, wobec zmiany prawa spółdzielczego, zarząd Sp-ni nie może uzupełnić.

Pozostaje - wykorzystana przez Izbę - droga procesu o zobowiązanie Sp-ni do ustanowienia prawa odrębnej własności.

W I instancji zapadł wyrok korzystny dla Izby.

W II instancji proces został zawieszony wobec kwestionowania przez innego członka Sp-ni uchwały zarządu o ustaleniu warunków przekształcenia własnościowego prawa do lokalu na własność.

Zatem prawidłowo jest prowadzona regulacja tytułu do tego lokalu z korzystną dla Izby perspektywą uzyskania prawa odrębnej własności do tego lokalu.

To rozwiązuje zdecydowanie wszelkie problemy we władczym korzystaniu z tego lokalu przez Izbę i racjonalnym przygotowaniu lokalu do sprzedaży.

Eksecesy jakich wobec adwokatów dopuszczają się w tym lokalu dwie osoby nie posiadające żadnych praw do lokalu po b. tzw. lokatorach kwaterunkowych, nikogo nie przekonają do tego, że Izba już w takim niedokończonym stanie prawnym lokal musi sprzedać.

Żaden amator ekonomista nie podejmuje takich decyzji, a tym bardziej adwokat który z racji zawodu udziela przecież fachowych i korzystnych porad w bardziej skomplikowanych przypadkach.

Zgłoszony pkt 16 w porządku obrad Zgromadzenia uważamy za kompromitujący adwokatów warszawską przypominający porzekadło, że szewc bez butów chodzi.

Skreślenie tego punktu jest niezbędne.

Niedopuszczalne jest sprzedanie roszczeń, gdy realne jest uregulowanie do lokalu prawa o pełnej wartości handlowej.

Ekspektatywa ma miejsce, gdy prawo do gruntu nie jest uregulowane – nie dotyczy to tego lokalu.

Jeżeli jednak sytuacja materialna Izby jest ruiną i sprzedaż lokalu nieodzowna, to należy to zrobić transparentnie i ekonomicznie korzystnie.

Dlatego zgłaszamy wniosek alternatywny.

Sprzedanie prawa odrębnej własności i pustego lokalu może zyskać aprobatę, jeżeli istotnie nie istnieje już samodzielność materialna Izby.

Apelujemy do P.T. Adwokatów – członków Izby o poparcie wniosku o skreślenie pkt 16 z porządku obrad, bo wyrażenie zgody na sprzedaż roszczeń do tego lokalu w formie zaproponowanej jest marnotrawieniem majątku Izby.

Kancelarie Indywidualne s.c.
ul. Mokotowska 61, 00-542 Warszawa
NIP 526-10-28-299
tel. 628 75 24; 622 22 40
tel /fax 629 29 51

Adw. Emilia Bobola

Adw. Edyta Czerwińska -Kowar

Adw. Oskar Jan Owczarek

Adw. Andrzej Peterek

Adw. Antonina Pieczyńska

Adw. Zygmunt Sobkiewicz

Adw. Marta Szymańska