



## Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

### Miejski Rzecznik Konsumentów

ul. Górskiego 7, 00-033 Warszawa, tel. (022) 50 50 802, fax (022) 50 50 967  
konsument@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 15 lipca 2008 r.

RK/ABF-6341/110/07

#### **NATOLIN PLAZA CENTER SP. Z O.O.**

**ul. Kazimierza Sota „Sokoła” 1A lok. 21**

**02-790 Warszawa**

W nawiązaniu do korespondencji prowadzonej w sprawie **inwestycji realizowanej przy ul. Nowoursynowskiej 139** w Warszawie, odnosząc się do kwestii podnoszonych w piśmie z dnia 25 maja 2008 r. - Miejski Rzecznik Konsumentów przedstawia, co następuje.

Z treści pism dewelopera *Natolin Plaza Center Sp. z o.o.* wynika niekonsekwencja w zapewnieniach składanych przed tut. Urzędem. W piśmie z dnia 21 grudnia 2007 r. Spółka zapewniła, że od wyboru konsumentów zależeć będzie czy zostanie im „sprzedane” prawo użytkowania miejsca postojowego, czy prawo do korzystania nabędą w drodze umowy najmu. Treść ww. pisma wyraźnie wskazywała, że *Natolin Plaza* zapewni konsumentom wybór pomiędzy dwiema ww. możliwościami.

Tak zresztą wynikało z treści samej umowy deweloperskiej (§1 ust. 14 i §3 ust. 1 umowy).

Obecnie deweloper stoi na stanowisku, że spółka umożliwi konsumentom jedynie zawarcie umowy najmu i to po wygórowanej cenie. Stanowisko takie stoi w sprzeczności z umową i jest nienależnym wykonaniem zobowiązania.

Z informacji przedstawionych przez konsumentów wynika także, że nawet zapewnienie o możliwości zawarcia umowy najmu stoi w sprzeczności z rzeczywistym stanem rzeczy. Konsumenty podnieśli, że nie przedstawiono im propozycji zawarcia umowy najmu. Konsumenty wskazali także, że przedstawienie takiej propozycji winno się wiązać z określeniem całkowitych kosztów jakie zobowiązani będą ponosić.

Kolejną kwestią jest przedłużająca się procedura przeniesienia własności lokali mieszkalnych będących przedmiotem umów deweloperskich. Z treści ostatniego pisma wynika, że procedura przenoszenia własności lokali miała rozpocząć się w czerwcu 2008 r. Rzecznik wnosi zatem o wyjaśnienie czy z konsumentami podpisywane są akty notarialne przenoszące własność.

Jednocześnie rzecznik wzywa do wykonania umowy zgodnie z jej treścią, w szczególności konsumentom wyrażającym chęć zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym zapewnienia takiej możliwości

W kwestii dostępu dla osób niepełnosprawnych dla budynku przy ul. Nowoursynowskiej 139 – zwrócono się z zapytaniem i prośbą o wyjaśnienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy.

Rzecznik informuje, że na podstawie art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji *i konsumentów* (Dz. U. Nr 50, poz. 331) **przedsiębiorca obowiązany jest udzielić rzecznikowi wyjaśnień i informacji, będących przedmiotem wystąpienia oraz ustosunkować się do uwag i opinii rzecznika.** Naruszenie tego obowiązku jest wykroczeniem (art. 114 cyt. ustawy