

# Zmiany w zakresie możliwości stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych

Sejm uchwalił nowelizację, która utrzyma w mocy nawet nieważne decyzje administracyjne.

24 czerwca 2021 na posiedzeniu Sejmu posłowie zdecydowali o przyjęciu nowelizacji art. 156 KPA, zgodnie z którym nie będzie możliwe stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej po upływie 10 lat również wtedy gdy została ona wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Dotychczasowe brzmienie nowelizowanego przepisu dopuszczało unieważnienie tylko takich decyzji, które naruszały właściwość, powagę rzeczy osądzonej, były skierowane do osoby niebędącej stroną w sprawie lub zawierały wadę powodującą jej nieważność z mocy prawa.

Co równie istotne, do art. 156 KPA ma zostać dodany § 3, zgodnie z którym po upływie 30 lat od dnia doręczenia lub ogłoszenia wspomnianych wyżej decyzji nie będzie już możliwości wszczęcia postępowania ws. ich nieważności.

Uchwalony projekt nowelizacji zakłada również, że nowe przepisy będą miały zastosowanie do tych postępowań o stwierdzenie nieważności, które zostały wszczęte przed wejściem w życie nowelizacji.

Obecnie trwają dalsze prace nad projektem, który ma trafić do Senatu. Proces legislacyjny jest przez naszą kancelarię na bieżąco monitorowany i w następnym alercie poinformujemy Państwa o finalnym brzmieniu nowelizacji oraz jej potencjalnych skutkach.

Tam, gdzie **postęp** spotyka się z **doświadczeniem i wiedzą**, powstają innowacyjne rozwiązania prawne zapewniające naszym klientom usługi na najwyższym poziomie. W obliczu wyzwań stale zmieniającego się świata nie stoimy w miejscu – robimy pewny krok ku **przyszłości**.

**Poznaj Kochański & Partners – firmę prawniczą jutra.**

METROPOLITAN  
Plac Piłsudskiego 1  
00-078 Warszawa

telefon +48 22 326 9600  
fax +48 22 326 9601

EQUAL BUSINESS PARK  
Wielicka 28B, budynek C  
30-552 Kraków

## Jak możemy pomóc?

Dodatkowo, nasza kancelaria pozostaje do Państwa dyspozycji w szczególności w zakresie:

1. **przeprowadzania badania due diligence** w celu weryfikacji decyzji administracyjnych uzyskanych w trakcie procesu inwestycyjnego i zidentyfikowania ich potencjalnych wad;
2. **postępowań reprivatyzacyjnych** oraz uzyskiwaniu z tego tytułu odszkodowań;
3. **przeprowadzania badania due diligence nieruchomości**, w tym analizy ksiąg wieczystych nieruchomości (również archiwalnych ksiąg hipotecznych dawniej dla nich prowadzonych);
4. w przypadku konieczności **skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego bądź w razie wystąpienia przez drugą stronę na drogę postępowania sądowego (w zależności od przypadku)** – przygotowania odpowiedniej strategii procesowej, jak najlepiej zabezpieczającej Państwa interesy;
5. **analizy możliwości uzyskania wsparcia** w ramach programów rządowych;
6. **analizy warunków ubezpieczenia** pod kątem roszczeń byłych właścicieli nieruchomości;
7. **audytu umów z podmiotami trzecimi w celu optymalizacji, redukcji kosztów bieżących**, w tym doradztwa przy restrukturyzacji zatrudnienia;
8. **analizy projektów deweloperskich**, w tym możliwości zawieszenia realizacji projektów lub wypowiedzenia umów dotyczących realizowanych projektów (powiązanie postanowień dotyczących siły wyższej z wydłużeniem terminów realizacji);
9. **aktualizacji strategicznych biznesplanów** w świetle możliwych terminów otwarcia hoteli oraz czasu, w jakim sytuacja unormuje się w zakresie rentowności w oparciu o przychód na jeden dostępny pokój (RevPar) oraz analizy wpływu aktualnej sytuacji na planowane projekty;
10. **audytu umów kredytowych** i rozważenia możliwych rozwiązań w celu poprawy płynności finansowej;

## 11. wsparcia transakcyjnego, w tym w zakresie:

- wskazania partnerów zainteresowanych inwestycjami, w szczególności w sektorze hotelowym (w ramach Joint Venture oraz funduszy inwestycyjnych);
- leasingu zwrotnego nieruchomości na rzecz instytucji finansowej lub przeprowadzenia procesu „sale and leaseback” nieruchomości na rzecz funduszu nieruchomościowego (*powyższe operacje polegają na sprzedaży nieruchomości, co umożliwiła pozyskanie środków finansowych, przy jednoczesnym zapewnieniu korzystania z nieruchomości przez dotychczasowego właściciela (oraz przy zachowaniu opcji „wykupu” nieruchomości po z góry określonym czasie; oferujemy także identyfikację inwestora branżowego uczestniczącego w transakcji);*
- **organizacji finansowania dłużnego**, w tym (i) restrukturyzacji zadłużenia, (ii) finansowania zmian właścicielskich (wykup, rekapitalizacja), (iii) finansowania nakładów inwestycyjnych (rozbudowa, rozszerzenie działalności);
- **sprzedaży biznesu** lub poszczególnych nieruchomości (assetów) czy portfela nieruchomości.

Ponadto do Państwa dyspozycji pozostają pozostałe działy kancelarii, które świadczą pomoc prawną we wszystkich dziedzinach, na które wpływ ma epidemia, w szczególności w zakresie prawa pracy, prawa restrukturyzacyjnego, prawa bankowego, zagadnień z zakresu prawa handlu i dystrybucji.

**W razie jakichkolwiek pytań zapraszamy do kontaktu.**

## Zapraszamy do kontaktu:



**Paweł Cholewiński**

Radca prawny, Partner, Szef  
Praktyki Nieruchomości  
T: +48 883 323 475  
E: p.cholewinski@kochanski.pl



**Weronika Duda**

Radca prawny, Starszy Prawnik  
T: +48 888 736 561  
E: w.duda@kochanski.pl