

Będzie można sprzedać lokal bez certyfikatu



Jeżeli nabywca mieszkania nie zażąda przedstawienia świadectwa energetycznego, to będzie możliwa sprzedaż mieszkania bez tego dokumentu.

Od przyszłego roku wchodzi w życie ustawa nakładająca na osoby sprzedające mieszkania obowiązek posiadania certyfikatów energetycznych. Jednak sprzedaż mieszkania bez tego dokumentu będzie możliwa. Ustawa nie wprowadza żadnej sankcji za brak świadectwa. Ministerstwo Infrastruktury przygotowywało już nowelizację, która zakazywała notariuszowi sporządzenia aktu notarialnego bez świadectwa energetycznego, jednak w tym tygodniu się z niej wycofało. Nabywca decyduje

- Świadomie zrezygnowaliśmy z wprowadzania do ustawy sankcji za brak świadectwa. W nowelizacji nie ma także zapisu, że bez tego dokumentu notariusz nie może sporządzić aktu notarialnego - mówi Andrzej Warwas, dyrektor Departamentu Rynku Budowlanego i Techniki w Ministerstwie Infrastruktury.

To, czy przy sprzedaży mieszkania będzie konieczne świadectwo energetyczne ma zależeć od woli nabywcy. Jeżeli zażąda on przedstawienia świadectwa, to zbywca będzie miał obowiązek jego posiadania. Jeżeli jednak nabywca takiego żądania nie zgłosi, to sprzedaż mieszkania będzie możliwa bez świadectwa.

- Posiadanie świadectwa jest w interesie kupującego. Jeżeli jest mu niepotrzebne, to trudno zmuszać sprzedawcę do jego przedstawienia - wyjaśnia Andrzej Warwas.
Możliwe kary

Eksperti ostrzegają, że takie brzmienie ustawy jest złamaniem dyrektywy i może skutkować nałożeniem na Polskę kar finansowych.

- Dyrektywa mówi jasno, iż każdy kraj UE powinien zagwarantować przygotowanie świadectwa w postępowaniu związanym z wynajmem i zbyciem nieruchomości. Działanie ministerstwa może doprowadzić do tego, że podczas przewidywanej w 2009 r. kontroli Komisja wskaże nam błędy i nałoży na nas kary finansowe - mówi Marcin Piotrowski, prezes Konfederacji Budownictwa i Nieruchomości.

Projekt nowelizacji jest w konsultacjach międzyresortowych, które zakończą się do końca września.

Źródło: cire.pl & gazetaprawna.pl