

Bez świadectwa nikt nie sprzeda mieszkania



Ministerstwo Infrastruktury chce, by od przyszłego roku sprzedaż lub wynajęcie mieszkania bez świadectwa energetycznego nie była dopuszczalna.

Zgodnie z nowelizacją ustawy Prawo budowlane, która wprowadziła obowiązek posiadania certyfikatów energetycznych, przygotowywaną przez Ministerstwo Infrastruktury, już od przyszłego roku nie będzie możliwa sprzedaż lub wynajęcie mieszkania, bez świadectwa energetycznego.

Jasna dyrektywa

Dziś wątpliwości budzi część przepisów ustawy, zgodnie z którymi lokale w budynkach ze wspólną instalacją grzewczą, jak np. mieszkania w blokach, nie muszą mieć świadectwa. Tymczasem zgodnie z Dyrektywą UE 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, świadectwo powinny mieć nie tylko sprzedawane lub wynajmowane budynki, ale także lokale.

- Obecne przepisy ustawy są niezgodne z dyrektywą. Muszą być zmienione. Chcemy zatem, by wszystkie budynki wprowadzane do obrotu, czyli wynajmowane lub sprzedawane, musiały posiadać certyfikat energetyczny. Także te ze wspólną instalacją grzewczą, jak np. mieszkania w blokach - wyjaśnia Andrzej Warwas, dyrektor Departamentu Rynku Budowlanego i Techniki w Ministerstwie Infrastruktury.

Dziś nie jest też do końca jasne, czy osoba, która sprzedaje mieszkanie na rynku wtórnym, musi mieć certyfikat energetyczny. Prawo budowlane mówi bowiem, że nabywcy lub najemcy budynku lub lokalu powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej budynku. Eksperti spierają się, co to oznacza w praktyce.

Wola nabywcy

- Z przepisu wynika, że sprzedaż mieszkania lub budynku bez świadectwa nie będzie możliwa - mówi Marcin Piotrowski, prezes Konfederacji Budownictwa i Nieruchomości.

Podobnego zdania jest dr Aleksander Panek z Narodowej Agencji Poszanowania Energii.

- Dyrektywa i ustawa jasno wskazują, że obowiązek posiadania świadectw energetycznych będzie konieczny w przypadku wprowadzania budynku do obrotu oraz oddawania go do użytkowania - wyjaśnia.

Niektórzy eksperci twierdzą jednak, że to jedynie od woli nabywcy ma zależeć, czy świadectwo będzie potrzebne do sprzedania mieszkania.

- Jeżeli nabywca zażąda świadectwa, to bez spełnienia jego żądania sprzedaż mieszkania nie będzie możliwa - mówi Ryszard Kowalski, prezes zarządu Związku Pracodawców - Producentów Materiałów Budowlanych.

Zmiany od 2009 roku

Wszystkie wątpliwości chce rozwiązać Ministerstwo Infrastruktury w przygotowywanej przez siebie nowelizacji.

- Chcemy, by nie było wątpliwości, że sprzedaż lub wynajęcie mieszkania bez świadectwa charakterystyki energetycznej nie będzie możliwe - mówi Andrzej Warwas.

Zgodnie z zapowiedziami na jesieni projekt trafi do Sejmu, tak by nowe przepisy obowiązywały od 2009 roku.

Źródło: cire.pl