

Najemca właścicielem

O tym, że najemcy prawdopodobnie nie będą musieli iść do sądu, by odkupić zajmowany lokal, donosi Rzeczpospolita, przypominając, że problem budynków sprzedanych przed wieloma laty z lokatorami, głównie na Śląsku, ciągle wraca. Od dwóch lat obowiązuje ustawa z 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości. Daje ona najemcom takich mieszkań prawo żądania ich odsprzedaży oraz prawo pierwokupu. Obecnie tylko sąd może podjąć decyzję o tym, czy najemcy przysługuje to prawo, badając czy obecny właściciel kupił mieszkanie z naruszeniem prawa. Konieczne jest w tym celu wniesienie pozwu do wydziału cywilnego sądu rejonowego. Chociaż postępowanie sądowe jest bezpłatne, Rzeczpospolita ocenia, że ustawa jest jednak pełna niejasnych przepisów i w praktyce trudno się je stosuje.

Jak donosi dziennik, Ministerstwo Budownictwa postanowiło ułatwić sytuację najemcom lokali, które przestały być mieszkaniami zakładowymi przedsiębiorstw państwowych, spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa oraz innych państwowych osób prawnych. Projekt nowelizacji przewiduje, że najemcy będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa, a nie jak do tej pory - prawo pierwokupu. Najemca nie będzie musiał ponadto występować do sądu, wystarczy bowiem, że właściciel, który zechce sprzedać mieszkanie nabyte z naruszeniem przepisów, będzie musiał najpierw spytać lokatora, czy nie zechce go kupić według zasad przewidzianych w ustawie o zbywaniu mieszkań zakładowych, a więc z opustami (w tym 3 proc. ceny za każdy rok najmu).