

Lokatorzy nie zostaną tak szybko właścicielami

Ustawowy termin trzech miesięcy na przeniesienie własności lokalu może ulec wydłużeniu tylko w przypadku nieuregulowanej sytuacji prawnej gruntów pod budynkami spółdzielni. W praktyce będzie dotyczyło to większości spółdzielni - przewiduje Gazeta Prawna.

- W przypadku naszej spółdzielni problem dotyczy niewielkiego osiedla czterech budynków. Z rozmów z prezesami innych spółdzielni wynika natomiast, że problem z własnością gruntów jest bardzo poważny - mówi Armand Ruta, prezes Łowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Notariusze jeszcze nie odczuli wzmożonego zainteresowania umowami przeniesienia własności mieszkań. Do Leszka Zabielskiego, notariusza w Warszawie, jeszcze nikt się nie zgłosił w sprawie sporządzenia takiego aktu. Małe zainteresowanie aktami to zdaniem notariuszy jednak cisza przed burzą. - Akt notarialny ma jednak swoje wymogi formalne - trzeba go napisać, odczytać, przyjąć i podpisać. Na pewno dużą pomocą będą prawidłowo przygotowane przez spółdzielnie komplety dokumentów - mówi Lech Borzemski, notariusz, członek Krajowej Rady Notarialnej.

Zdaniem Armanda Ruty procedura przeniesienia własności lokali spółdzielczych jest bardzo biurokratyczna i długotrwała. Chodzi na przykład o obowiązek wyłożenia projektów uchwał o ustanowieniu odrębnej własności lokali na co najmniej czternaście dni do wglądu w siedzibie spółdzielni.

Zdaniem Leszka Zabielskiego, spółdzielnie powinny w oparciu o postępowanie hipoteczne założyć księgi wieczyste na konkretne działki pod konkretne budynki. - Wtedy można byłoby sprawnie dokonać przewłaszczenia lokali spółdzielczych na odrębną własność lokali - dodaje Leszek Zabielski.

Milion aktów notarialnych sporządzi 1783 notariuszy (średnio 555 aktów na notariusza). Sporządzenie aktu będzie kosztować 234 zł plus wypisy, czyli ok. 500 zł - przewiduje Gazeta Prawna.