

Garaż po kosztach budowy

Obowiązująca od końca lipca nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła korzystne rozwiązania nie tylko dla lokatorów, którzy mogą wykupić swoje mieszkania za symboliczne kwoty. Na nowych przepisach mogą także skorzystać najemcy spółdzielczych lokali użytkowych i garaży. Ci, którzy ponieśli pełne koszty budowy takiej nieruchomości, mogą wystąpić z pisemnym wnioskiem do zarządu o przeniesienie jej własności - informuje Gazeta Prawna.

- Najemcy, którzy wnieśli tylko część wkładu budowlanego, mogą też się ubiegać o odrębną własność. Muszą go tylko wcześniej uzupełnić. Natomiast najemcy, którzy w ogóle nie partycypowali w kosztach budowy, nie będą mieli prawa skutecznie domagać się przeniesienia własności przez spółdzielnię. Spółdzielnia może oczywiście sprzedać im takie lokale czy garaże, ale nie ma takiego obowiązku - mówi Armand Ruta, prezes Łowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Najemca może wystąpić z roszczeniem, nawet jeśli koszty budowy lokalu użytkowego czy garażu poniósł jego poprzednik prawny. Zanim najemca podpisze umowę o przeniesienie własności ze spółdzielnią, będzie musiał jeszcze dokonać spłat z racji udziału w nieruchomości wspólnej i uregulować ewentualne zadłużenie z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu. Najemca nie będzie musiał z kolei robić dopłat z tytułu przypadających na lokal kosztów modernizacji i kredytów zaciągniętych na sfinansowanie remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal czy garaż. Zainteresowany najemca mniej zapłaci również u notariusza. Zamiast 312 zł za podpisanie aktu notarialnego przenoszącego własność wyłoży 234 zł - czytamy w Gazecie Prawnej.