# Oświadczenie złożone
# przez senatora Andrzeja Mioduszewskiego
# na 48. posiedzeniu Senatu
# w dniu 19 października 2017 r.

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury i budownictwa Andrzeja Adamczyka

Szanowny Panie Ministrze!

Jako senator Rzeczypospolitej Polskiej zwracam się do Pana Ministra w sprawie problemów ze sprzedażą i zarazem wykupem lokali mieszkalnych, znajdujących się w starszych budynkach. Problemy pojawiły się wraz z wejściem w życie z dniem 11 września br. ustawy, która wprowadza wymóg zgodności z pozwoleniem na budowę oraz użytkowanie. Z uwagi na fakt, iż prawo nie nakładało obowiązku archiwizacji dokumentacji budowlanych, te w chwili obecnej praktycznie są nieosiągalne. Problemy dotyczą także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – głównie z uwagi na ich brak bądź niezgodność ze stanem rzeczywistym.

Zamiarem ustawodawcy było ograniczenie nielegalnych praktyk deweloperskich, polegających na zamianie projektowanych budynków jednorodzinnych na późniejsze wielorodzinne. Zamiar w swej istocie bardzo słuszny, lecz uchwalona ustawa zablokowała mnóstwo transakcji mieszkaniowych.

Wprawdzie z interpretacji Pana Ministra, która trafiła m.in. do notariuszy, wynika, iż w przypadku wyodrębnienia zarówno z nowych budynków, jak i starych, problemy nie powinny występować, ponieważ obowiązują wydane wcześniej zaświadczenia i są one podstawą do sporządzenia aktu notarialnego, jednak w ocenie notariuszy problemy notarialne mogą się pojawić w przypadku, gdy plan miejscowy przewiduje inną zabudowę niż obecnie istniejąca. W takim przypadku wydanie aktu notarialnego będzie praktycznie niemożliwe.

W związku z powyższym proszę o przedstawienie stanowiska Pana Ministra wobec zagrożeń płynących ze wspomnianej ustawy oraz podanie formy ich eliminacji.

Z poważaniem
Andrzej Mioduszewski