



MINISTER BUDOWNICTWA

BM21-0701-340/06

KANCELARIA SENATU
BIURO PREZYDIALNE

wpłynęło dn. 28.08.06.....
nr. 4549 podpis.....

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2006 r.

~~SECRETARIA~~ 29.08.06
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 29.08.06.....
nr. 6144 podpis.....

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Przepraszam Pana Marszałku

w odpowiedzi na przekazane pismem z dnia 9 sierpnia br. znak DPS/DSK-043-562/06, oświadczenie złożone przez senatora Adama Biele podczas 16 posiedzenia Senatu RP w dniu 3 sierpnia 2006 r., uprzejmie informuję co następuje.

Przepis art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz.116 ze zm.), przyznaje najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni – prawo do wystąpienia z pisemnym żądaniem skierowanym do spółdzielni, aby ta zawarła z nim umowę przeniesienia własności lokalu.

Podkreślam, że roszczenie to przysługuje wyłącznie najemcom, którzy ponieśli koszty budowy lokalu „w pełnym zakresie”, co oznacza partycypację w pokryciu pełnych kosztów zadania inwestycyjnego, w ramach którego lokal został wybudowany w części przypadającej na dany lokal, w tym pokrycia kosztów nabycia przez spółdzielnię własności lub użytkowania wieczystego gruntu, oraz uczestniczenia w kosztach wszystkich innych zobowiązań spółdzielni związanych z budową.

Ponadto warunkiem powstania omawianego roszczenia jest dokonanie przez najemcę spłaty zadłużeń i zobowiązań wskazanych w przepisie, tj. wynikających z tytułu modernizacji

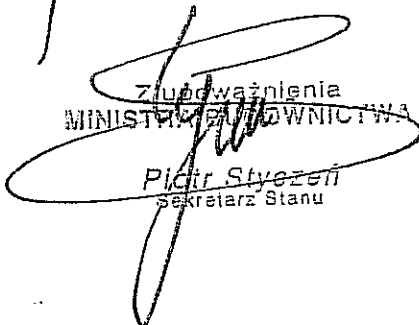
budynku, kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal oraz świadczeń wynikających z umowy najmu.

Należy zaznaczyć, że wyłącznie na podstawie istniejącej w danej sprawie dokumentacji można określić, czy spółdzielnia otrzymała ekwiwalentne świadczenie wzajemne (poniesienie kosztów budowy lokalu w pełnym zakresie) bądź to od obecnego najemcy, bądź od jego poprzednika prawnego obligujące spółdzielnię do realizacji roszczenia najemcy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Z uwagi na powyższe, uprzejmie informuję Pana Marszałka, że Ministerstwo Budownictwa nie jest władne do ustalenia czy w przedstawionej przez senatora Adama Biele sprawie Państwa Zbigniewa i Marii Majewskich, mamy do czynienia z uchylaniem się władz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Pracowników Państwowych z siedzibą w Lublinie od realizacji nałożonego przepisem art. 39 ustawy obowiązku.

Jednocześnie wskazuję, że stosunki między organami spółdzielni a jej członkiem bądź osobą niebędącą członkiem spółdzielni mają charakter cywilnoprawny. Zatem w razie niezadowolenia Zainteresowanych z rozstrzygnięć organów statutowych spółdzielni mogą oni dochodzić swoich praw na drodze sądowej.

2 *Przedstawienie*



Złupaważnienia
MINISTERSTWA BUDOWNICTWA
Piotr Styczeń
Sekretarz Stanu

Do wiadomości:

Departament Spraw Parlamentarnych i Samorządowych

w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów

Sekretariat Ministra MB