



Informacja prasowa

Warszawa, 17 grudnia 2008

Obrót nieruchomościami bez świadectwa energetycznego będzie możliwy.

Notariusze nie będą uzależniali sporządzenia aktu notarialnego od przedstawienia świadectwa energetycznego budynku lub lokalu. Zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy Prawo budowlane (Dz.U. Nr 191 poz. 1373), która zacznie obowiązywać 1 stycznia 2009 roku, na notariuszach nie ciąży obowiązek sprawdzenia, czy sprzedający budynek lub lokal posiada takie świadectwo.

Przynależność do Unii Europejskiej obliguje nasz kraj do wprowadzenia dyrektywy energetycznej (dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dn. 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków). Dostosowane do niej przepisy ustawy Prawo budowlane nakładają obowiązek sporządzania świadectw energetycznych dla budynków i lokali. W ich świetle transakcja będzie jednak mogła dojść do skutku w przypadku braku świadectwa. Nie będzie ono bowiem dokumentem niezbędnym do sporządzenia aktu notarialnego. Zgodnie z art. 63a ustawy Prawo budowlane, nabywcy budynku lub lokalu świadectwo powinno zostać udostępnione. Oznacza to, że w interesie kupującego leży, aby sprzedawca nieruchomości przedstawił świadectwo energetyczne, które będzie jednym z elementów mających wpływ na postanowienia umowy pomiędzy sprzedającym, a kupującym (może np. wpływać w istotny sposób na cenę nieruchomości).

Znowelizowana ustawa nie przewiduje żadnych sankcji – ani wobec notariuszy, ani stron umowy – związanych ze sprzedażą lokalu lub budynku, który nie posiada świadectwa energetycznego. W takiej sytuacji notariusze nie mogą uzależnić obrotu nieruchomościami od przedstawienia świadectwa energetycznego. Dobrze, że Polska zdążyła z wdrożeniem dyrektywy na czas, jednak przepisy wypełniające jej postanowienia powinny być bardziej precyzyjne – uważa Czesława Kołcun, Prezes Rady Izby Notarialnej w Warszawie.

Nowelizacja ustawy Prawo budowlane (Dz.U. Nr 191 poz. 1373) wejdzie w życie 1 stycznia 2009 roku.