

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 28 marca 1988 r.

w sprawie wyodrębniania własności lokali w domach wielomieszkańczych nie stanowiących własności Państwa.

Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Na zasadach określonych w niniejszym rozporządzeniu może zostać wyodrębniona własność lokali w domach wielomieszkańczych nie stanowiących własności państwa, w szczególności:

1) stanowiących własność osób fizycznych lub osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki społecznej,

2) stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu spółdzielni i ich związków, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych i ich związków.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do lokali w domach:

1) położonych na gruncie przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego na realizację zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego lub na cele inne niż mieszkaniowe,

2) pozostających w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych.

Dziennik Ustaw Nr 10

— 164 —

Poz. 79

3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego może nastąpić, jeżeli:

1) jest to lokal samodzielny,

2) jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 110 m², a w razie wykorzystywania części lokalu na wykonywanie pracy zawodowej przez właściciela, jego dzieci lub rodziców — 140 m², albo też gdy lokal w domu wybudowanym na podstawie pozwolenia na budowę, wydanego przed dniem 1 września 1980 r., ma większą powierzchnię użytkową, lecz obejmuje nie więcej niż 6 izb.

4. Ograniczeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2, nie stosuje się do lokali w budynkach zabytkowych, jeżeli zgodnie z opinią wojewódzkiego konserwatora zabytków przebudowa lokalu nie jest dopuszczalna.

5. Lokal użytkowy może stanowić część składową lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, jeżeli znajduje się w tym samym domu i jest przeznaczony do wykonywania zawodu przez właściciela, jego dzieci lub rodziców. W takim wypadku lokal użytkowy nie bierze się pod uwagę przy ustalaniu powierzchni użytkowej oraz liczby izb w lokalu mieszkalnym.

§ 2. 1. Wyodrębnienie własności lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę może nastąpić tylko na rzecz tego najemcy lub wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej; ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz najemcy części lokalu wymaga zgody pozostałych najemców tego lokalu.

2. W domu wybudowanym przez zespół osób fizycznych, przeznaczonym na zaspokojenie potrzeb mieszka-

niowych członków tego zespołu, następuje wyodrębnienie własności wszystkich lokali na rzecz tych osób.

3. Jeżeli dom został wybudowany z przeznaczeniem do sprzedaży, wyodrębnienie własności poszczególnych lokali następuje na rzecz ich nabywców.

§ 3. 1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na rzecz osoby nie będącej współwłaścicielem danej nieruchomości wymaga jednoczesnego przeniesienia na tę osobę własności lokalu i udziału we współwłasności części domu oraz urządzeń, które nie służą do jej wyłącznego użytku, a także udziału we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu, na którym znajduje się dom, oraz gruntu związanego z korzystaniem z tego domu.

2. Udział właściciela lokalu we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym, o którym mowa w ust. 1, stanowi część ułamkową odpowiadającą stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu.

§ 4. Obowiązki właścicieli lokali i zarządców domu w zakresie eksploatacji i remontów budynku określa stosowna umowa; w razie braku takiej umowy, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o współwłasności.

§ 5. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 marca 1983 r. w sprawie wyodrębniania własności lokali w domach wielomieszkańczych stanowiących własność osób fizycznych (Dz. U. Nr 21, poz. 93).

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: Z. Messner