

Bonifikata inaczej

Zazwyczaj gminy udzielają bonifikat najemcom, którzy wykupują mieszkania, i to bardzo wysokich. Czasami jednak nabywcy mieszkań muszą bonifikaty zwracać. Najemca, który wykupił mieszkanie komunalne, oddaje bonifikatę, jeżeli sprzeda lokal w ciągu pięciu lat od daty jego nabycia (art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami; dalej: ustawa). Wyjątkiem jest sprzedaż mieszkania na rzecz osób bliskich, czyli na przykład córki, syna lub wnuka. Ci ostatni upustu nie muszą zwracać. Jeżeli więc córka otrzyma mieszkanie od matki, a potem zaraz je sprzeda, gmina nie ma prawa żądać od niej zwrotu bonifikaty - pisze Rzeczpospolita.

Rządowy projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami proponuje, by nie tylko najemca, lecz także jego bliscy (którym mieszkanie przekazał) musieli zwracać bonifikatę, jeżeli sprzedadzą lokal w ciągu pięciu lat od daty jego wykupienia. Bonifikat nie trzeba będzie zwracać przed upływem tego okresu, jeżeli doszło do zamiany jednego mieszkania na inne lub na dom.

Rzeczpospolita tłumaczy, że to nie jest jedyny problem związany z upustami. Gminy często nie chcą udzielać bonifikat w cenie sprzedawanego razem z mieszkaniem gruntu. Za wykup lokalu najemca płaci więc niewiele, ale grunt kosztuje już sporo. Tymczasem dyskutowany właśnie projekt zawiera uregulowanie, które wprost przewiduje, że bonifikata obejmuje nie tylko mieszkanie, lecz także udział w nieruchomości wspólnej.