

Bonifikata zostaje

Sejm uchwalił w ubiegłym tygodniu nowelizację ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Zmienione przepisy przewidują m.in. zwiększenie swobody w obrocie nieruchomościami, w tym mieszkaniami komunalnymi. - informuje Gazeta Prawna.

Dziś osoby, które zakupiły mieszkania komunalne po preferencyjnych cenach, nie mogą odsprzedawać lokali przez co najmniej pięć lat. W przeciwnym razie zbywca ma obowiązek zwrotu udzielonej mu bonifikaty. Nowelizacja ustawy przewiduje jednak, że żądanie zwrotu w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości wykupionej z zasobów jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa będzie fakultatywne, a nie obligatoryjne, jak to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ stanowiący (czyli wojewoda, w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, albo rada gminy, rada powiatu lub sejmik województwa, w przypadku nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego) będzie wyrażać zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

Nowelizacja przewiduje też, że udzielana przez gminy bonifikata powinna obejmować w każdym przypadku nie tylko cenę lokalu, ale i cenę udziału w prawie własności gruntu. W przypadkach, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, bonifikata powinna obejmować pierwszą opłatę z tego tytułu.

Nowe przepisy będą, podobnie jak i obecnie obowiązujące, pozwalały na zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej bez konieczności zwrotu bonifikaty. Udzielona zniżka nie przepadnie i gmina nie będzie mogła domagać się jej zwrotu, jeśli właściciel zamieni było mieszkanie komunalne na inne albo na nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe. - czytamy w Gazecie Prawnej.