

Odsprzedać mieszkanie - nie zwracać bonifikaty

Gazeta Prawna podaje, że od października będą obowiązywały znowelizowane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które zmieniają zasady zbywania dawnych mieszkań komunalnych. Z przywilejów skorzystają nowi właściciele lokali i osoby, które wykupiły je przed wejściem zmian w życie.

Jeszcze dzisiaj osoby, które wykupiły mieszkania od samorządu lub Skarbu Państwa po preferencyjnych cenach, nie mogą odsprzedawać lokali przez co najmniej pięć lat. W przeciwnym razie muszą zwrócić bonifikatę. Co do zasady jest to jednak nieopłacalne, bo w niektórych miastach zniżka przekracza nawet 90 proc. wartości nieruchomości. Dlatego część nowych właścicieli musiała na pewien czas zapomnieć o zamianie mieszkania na większe czy budowie domu za środki uzyskane ze sprzedaży swojego lokum.

Zgodnie z nowymi zasadami, 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. Będzie to mógł zrobić nawet w parę dni po podpisaniu aktu notarialnego z gminą.

Podobnie będzie w przypadku sprzedaży takiego lokalu, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży zostaną przeznaczone w ciągu 12 miesięcy na cele mieszkaniowe. O tym, czy odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty w razie przekroczenia ustawowych terminów także w innych sytuacjach zadecyduje rada gminy, wojewoda, rady lub sejmik województwa. Nowe przepisy będą, podobnie jak i obecnie obowiązujące, pozwalały na zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej. Z nowych zasad będą mogli skorzystać także osoby, które nabyły mieszkania komunalne przed dniem wejścia nowelizacji w życie.