

## Warto wiedzieć: Spadek, zamiana i wykup

10.06.2010.

Po śmierci głównego najemcy mieszkanie komunalne może przejść małżonek, dziecko, osoba wobec której zmarły miał obowiązek alimentacyjny lub pozostawał we wspólnym pożyciu (konkubent) przez okres co najmniej 5 lat. Takiego prawa nie mają natomiast wnuki i prawnuki. Można też starać się o zamianę zbyt małego, substandardowego, czy niedogodnie położonego lokalu. Najlepiej jednak znaleźć osobę, która będzie chciała się zamienić. Istnieje także możliwość zamiany mieszkania komunalnego na lokatorskie w spółdzielni mieszkaniowej i odwrotnie. Szczegółowe zasady reguluje w tym przypadku odpowiednia uchwała Rady Miejskiej oraz statuty i regulaminy spółdzielni.

Niektóre mieszkania komunalne gmina sprzedaje dotychczasowym najemcom. W różnych okresach obowiązywały w Głogowie bonifikaty, dochodzące nawet do 90 proc. wolnorynkowej wartości lokalu. Warto jednak pamiętać, że jeżeli nabywca zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż te uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia jej nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Bez konieczności zwrotu bonifikaty możliwe jest natomiast zbycie wykupionego lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej. Ponadto, jeżeli od wykupu lokalu do jego sprzedaży nie upłynie 5 lat, właściciel zapłaci jeszcze 10 proc. podatek dochodowy liczony od ceny sprzedaży lokalu, chyba że pieniądze uzyskane ze sprzedaży wydatkuje w ciągu 2 lat na swój własny „cel mieszkaniowy”, np. zakup innego lokalu mieszkalnego, budowę budynku mieszkalnego itd.