

Gmina sama decyduje, które mieszkania komunalne przeznacza do wykupu oraz czy zastosuje bonifikatę przy transakcji. Uprawnienia gminy odnośnie do sprzedaży mieszkań komunalnych są szerokie.

□ Podejmowania uchwał, w których zawarte są zasady wykupu mieszkań komunalnych. W poszczególnych gminach mogą być one różne.

□ Wydzielenia zasobu mieszkań, których nie sprzeda, np. znajdujących się w budynkach zabytkowych, przeznaczonych do kapitalnego remontu, rozbiórki, lub dla których przewidziana jest zmiana przeznaczenia, a także mieszkań nowych lub niedawno wyremontowanych.

□ Niewystawiania na sprzedaż wszystkich mieszkań komunalnych.

Gmina może zatem wyrazić zgodę (lub nie) na nabycie mieszkania przez lokatora, który kiedyś odmówił jego kupna wyłącznie z tego powodu, że nie miał pieniędzy. Na jej decyzję nie ma wpływu to, że pozostałe mieszkania w danym budynku zostały już wykupione przez najemców. Dlatego najemca, który znajduje się w takiej sytuacji jak pani Monika, nie ma żadnych narzędzi, by zmusić gminę do sprzedaży zajmowanego przez niego lokalu z bonifikatą. Warto przy tym pamiętać, że do sprzedaży mogą zostać przeznaczone tylko te, które mają uporządkowaną sytuację prawną (budynek musi stać na działce, która należy do gminy) i są własnością gminy (prawo gminy do nieruchomości wpisane jest do księgi wieczystej).

Najemca może:

□ Systematycznie sprawdzać, czy gmina nie podała do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Takie wykazy wywieszane są na 21 dni w siedzibie urzędu, a informacje o wywieszeniu podawane są do publicznej wiadomości w prasie lokalnej lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i na stronach internetowych urzędu.

Więcej informacji: „[Mieszkanie komunalne do wykupu? Sprawdź, kiedy możesz to zrobić](#)”

Autor: **Małgorzata Piasecka - Sobkiewicz**