

**UCHWAŁA NR XV/131/2015
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych na terenie Gminy Wińsko

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9, lit. "a" oraz pkt.15, art. 40, ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz.U. z 2015, poz.1515) i art. 34 ust. 1, pkt 3, art. 68 ust.1, pkt 7 i ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz.U z 2015, poz.1774 ze zm.) **Rada Gminy Wińsko uchwala co następuje:**

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne w budynkach komunalnych lokatorom, którzy są najemcami, a najem został nawiązany na czas nieokreślony.

§ 2. Wójt Gminy Wińsko może odmówić sprzedaży, jeżeli najemca posiada inny dom mieszkalny lub jest w trakcie jego budowy jak również najemcy, który zalega z opłatami czynszu.

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie ze sprzedażą działki lub jej częścią ułamkową .

§ 4. Sprzedaż budynku mieszkalnego następuje łącznie ze sprzedażą działki.

§ 5. Wartość budynku lub lokalu mieszkalnego określa rzeczoznawca majątkowy.

§ 6. Na terenie Gminy Wińsko przy sprzedaży budynków lub lokali mieszkalnych udziela się bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę w następujących wysokościach :

1. Przy sprzedaży budynku mieszkalnego bonifikata wynosi:

- 1) 90 % ceny wobec nabywcy wpłacającego w chwili nabycia nieruchomości całą należność,
- 2) 50 % ceny przy sprzedaży ratalnej;

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych bonifikata wynosi:

- 1) 90 % ceny wobec nabywcy wpłacającego w chwili nabycia lokalu całą należność,
- 2) 50 % ceny przy sprzedaży ratalnej;

§ 7. Bonifikaty określone w § 6 obowiązują w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016r.

§ 8. Przy sprzedaży ratalnej cena zakupu zostanie rozłożona na 5 rocznych rat . Pierwsza rata w wysokości 20% ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie do dnia 31 marca każdego roku. Rozłożona na raty roczne należność podlega oprocentowaniu równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym. Wierzytelności wobec Gminy Wińsko podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 9. Wójt Gminy Wińsko zażąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia, zbył nabyty budynek mieszkalny albo lokal mieszkalny lub zmienił jego przeznaczenie z mieszkalnego na inny. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 11. Z dniem wejścia niniejszej uchwały traci moc uchwała Rady Gminy Wińsko z dnia 19 lutego 2003 roku nr VII/30/2003 w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych na terenie Gminy Wińsko.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Wińsko

Maciej Kiałka

Uzasadnienie

Lokal przeznaczony do sprzedaży musi mieć charakter samodzielny, spełnienie wymogów samodzielności stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

Warunki i zasady mieszkań komunalnych reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Szczegóły dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych określa Rada Gminy. Dotychczasowa bonifikata przy sprzedaży wynosiła 70%. Z uwagi na brak zainteresowania wykupem mieszkań wśród najemców podyktowanym wysoką ceną sprzedaży, Wójt Gminy Wińsko podwyższa bonifikatę do 90% na okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 roku .