Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 0050/316/14
Prezydenta Miasta Tychy
dnia 17 września 2014 r.

P R O T O K Ó Ł GGN
z dnia ……. r. ustalający warunki zbycia lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej

Podstawa prawna:
art. 2, art. 6 , art. 7 , art. 8 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm) art. 27, art. 28 ust 1,2,3, art. 29 ust.1, art. 34 ust. 6, art. 35, art. 67 ust.1,3, art. 68, art.70 ust. 2,4, art. 71, art. 72 ust. 1,3 pkt 4, art. 77 ust. 1, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. 518 z późn. zm.), Uchwała Rady Miasta Tychy nr …. z dnia ……. określająca warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, Zarządzenie nr ……. z dnia ……. Prezydenta Miasta Tychy w sprawie określenia szczegółowych zasad i warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych oraz trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, Zarządzenie nr …….. Prezydenta Miasta Tychy z …… w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Z b y w a j ą c y :
Miasto Tychy, w imieniu którego działają:

Nabywca:

P r z e d m i o t z b y c i a :
lokal mieszkalny nr ….. położony na …… kondygnacji w budynku wielolokalowym w Tychach przy ul. ……. składający się …….powierzchni użytkowej ….. m² i piwnicy o powierzchni …m^2, co daje łączną powierzchnię …… m^2.

Wartość prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę: ……zł (słownie złotych: ……..

Wartość lokalu bez ułamkowej części prawa własności gruntu związanego z lokalem, wynosi : ……. zł (słownie złotych : ……00/100).

W oparciu o § …. Zarządzenia nr …… Prezydenta Miasta Tychy z dnia ……. w sprawie określenia szczegółowych zasad i warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych oraz trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, odliczona zostaje zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa w kwocie ……. zł (słownie złotych:……..).[1]
Na podstawie § ……. Uchwały nr …… Rady Miasta Tychy z dnia …….. określającej warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, zastosowana zostaje przy wykupie lokalu mieszkalnego za gotówkę zostaje zastosowana bonifikata w wysokości 70%/50% [2], w kwocie …….. zł.

Cena zbycia lokalu powiększona o koszy przygotowania nieruchomości do zbycia w kwocie: …… zł (słownie złotych:……), winna być wpłacona na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej na konto: Urząd Miasta Tychy nr ……
Pierwsza wpłata w wysokości 10% ceny sprzedaży wynosi …… zł (słownie złotych:……) i winna być wpłacona na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Tychy nr ……..
Pozostała do zapłaty cena w kwocie: ……. zł (słownie złotych:…… 00/100) płatna w 4 rocznych ratach po ……zł w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry wraz z należnym oprocentowaniem począwszy od …….r. .
Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego, podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 1 stycznia roku, w którym następuje spłata raty, powiększonej o 2 punkty procentowe.
W przypadku nie dotrzymania terminu płatności którejkolwiek z rat, całość należności jest natychmiast wymagana.
Na zapłatę reszty ceny i oprocentowania strona kupująca podda się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc.
Nabywca ustanowi na nabytym lokalu na rzecz Miasta Tychy:
- hipotekę do kwoty ……. zł, dla zabezpieczenia reszty ceny sprzedaży, oprocentowania i innych kosztów związanych z poszukiwaniem należności.[3]

[1] zapis dodatkowy tylko w przypadku odliczenia waloryzowanej kaucji mieszkaniowej.
[2] zapis w zależności od formy zapłaty.
[3] (tylko w przypadku płatności na raty).

Jeżeli nabywca dokona zbycia niniejszego lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, lub wykorzysta nieruchomość na inne cele niż mieszkaniowe, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział …… części parceli nr ….. o pow. ….. m², zapisanej w księdze wieczystej KW……., co stanowi …… m² terenu Gminy Miejskiej pod budynkiem wielolokalowym w Tychach przy ul…….

Forma sprzedaży: sprzedaż lokalu mieszkalnego na własność, grunt oddaje się w użytkowanie wieczyste do dnia ……..

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej: …… zł.

Ustala się pierwszą opłatę wnoszoną przez nabywcę przed zawarciem umowy notarialnej w wysokości 25% wartości udziału w prawie współużytkowania wieczystego gruntu, co stanowi kwotę ….. zł, od której udziela się 70%/50%[2] bonifikaty, co daje kwotę ….. zł powiększoną o …… VAT tj. ….. zł, łącznie do zapłaty pozostaje kwota zł. ……
Kwota ta winna być wpłacona na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Tychy, nr Urzędu Miasta Tychy nr ……..

Wysokość stawki podatku może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatkach od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z późn. zm.)
Wieczysty użytkownik zobowiązany jest uiszczać opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania w wysokości 1% wartości gruntu + VAT. Opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto Urząd Miasta Tychy Centrum Korporacyjne w Tychach lub w kasie Urzędu Miasta Tychy, począwszy od ..... …….roku.
Od nie zapłaconej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego będą naliczane karne odsetki w wysokości odsetek ustawowych, licząc za każdy dzień zwłoki.
Opłaty roczne mogą ulegać zmianie w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawa.
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli wynoszą …… części.
Nabywca nieruchomości z mocy prawa z chwilą wpisu do księgi wieczystej stanie się członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej - zgodnie z Ustawą o własności lokali.
Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu udziału w kosztach eksploatacji i remontów, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz ponosić opłaty za korzystanie z c.o, wody.
Opłaty są wnoszone do 10-tego każdego miesiąca.
Nabywca winien przystąpić do umowy notarialnej w wyznaczonym terminie.
Nie zgłoszenie się do umowy notarialnej w wyznaczonym dniu uznane będzie jako odstąpienie od umowy.

Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

Z chwilą zawarcia aktu notarialnego dotyczącego nabycia lokalu położonego w budynku wielolokalowym przy ul. …… nabywca lokalu zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Miasta Tychy dotyczących zasad rozliczenia waloryzowanej kaucji mieszkaniowej.[4]

STRONA ZBYWAJĄCA: STRONA KUPUJĄCA:

[2] zapis w zależności od formy zapłaty.

[4] (zapis w zależności od formy zbycia).