

**ZARZĄDZENIE NR 0050/60/12
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 21 lutego 2012 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o ustawę 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.) oraz art. 27, art. 29 ust 1, art. 34 ust. 6, art. 35, art. 68., art. 70 ust. 2, 4, art. 71 ust. 1, 3, 4, art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm) w związku z Uchwałą nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 2010 r. określającej warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych składane są w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych – Rejonach Obsługi Mieszkańców stosownie do miejsca położenia lokalu.
2. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych opisuje wniosek pod względem technicznym i potwierdza prawdziwość złożonych przez najemców podpisów, a także potwierdza tytuł prawny do lokalu. Potwierdzony wniosek wraz z rozliczeniem wpłaconej przez najemcę kaucji mieszkaniowej lub adnotacją o braku kaucji MZBM przekazuje do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami .
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami - po sprawdzeniu wniosku pod względem formalnym i merytorycznym informuje osobę zainteresowaną o przystąpieniu do realizacji złożonego wniosku, i wzywa ją do uiszczenia zaliczki na poczet kosztów sporządzenia wyceny lokalu.
4. Wnioskodawca jest zobowiązany wpłacić zaliczkę na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu rzeczoznawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do uiszczenia zaliczki
5. Po wyczerpaniu trybu wynikającego z ust. 1 - 4 Wydział Gospodarki Nieruchomościami zleca rzeczoznawcy majątkowemu, wyłonionemu w trybie ustawy prawo zamówień publicznych dokonanie wycen.

§ 2

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w oparciu o art. 35 ust. 1, 2, 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządza wykaz poszczególnych nieruchomości (lokali mieszkalnych) przeznaczonych do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu i dokonuje jego wywieszenia na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta Tychy przy Al. Niepodległości 49, a ponadto w BIP oraz prasie lokalnej – tygodniku „Twoje Tychy”.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 sporządzany jest protokół ustalający nabywcę nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej w terminie uzgodnionym z Notariuszem i nabywcą nieruchomości.
3. Po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust. 2, wnioskodawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty ceny za lokal mieszkalny, ustalonej w protokole z rokowań najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 3

1. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona w operacie sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem bonifikaty stosowanej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wynikające z Uchwały nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 2010 r. określającej warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.
2. Od ceny określonej w operacie, o którym mowa w ust. 1, odlicza się wysokość zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej należnej byłemu najemcy w związku z wykupem lokalu.
3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1, pomniejszają cenę lokalu mieszkalnego, po uprzednim odliczeniu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

§ 4

1. Przy wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym, pierwsza rata nie może być mniejsza niż 10 % wartości lokalu i powinna znajdować się na koncie sprzedającego, najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed notariuszem.
2. Pozostałą część należnej kwoty najemca winien spłacić w ratach określonych w umowie w okresie nie dłuższym niż 5 lat.
3. W razie rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, podlega ona oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 1 stycznia roku, w którym następuje spłata raty powiększona o 2 punkty procentowe.
4. Koszty wyceny lokalu mieszkalnego obciążają nabywcę i stanowią element składowy ceny lokalu.
5. Koszty sprzedaży lokalu mieszkalnego obciążają nabywcę.

§ 5

W przypadku, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, zbędzie lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkaniowe – Miasto Tychy będzie domagać się zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji na podstawie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 6

1. W przypadku wycofania wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, po zleceniu rzeczoznawcy dokonania wyceny lokalu, zgodnie z zapisem § 1 ust. 5 – zaliczka wniesiona na poczet kosztów sporządzenia tej wyceny nie podlega zwrotowi.
2. W przypadku wycofania wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, po dokonaniu wpłaty, o której mowa w § 2 ust. 3, Urząd Miasta dokona zwrotu wpłaconej kwoty z zastrzeżeniem postanowień ust. 1, w terminie 7 dni od dnia wycofania wniosku.

§ 7

1. Ustala się, iż o wykup najmowanego lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się:
 - a) osoby zalegające z płatnościami czynszowymi i innymi opłatami za lokal,
 - b) osoby, które zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami zajmują lokale komunalne wyodrębnione z mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy, jako lokale socjalne lub posiadające status lokali socjalnych,
 - c) najemcy lokali w budynkach nowo nabytych, nowo wybudowanych przez Miasto Tychy oraz powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, zaadaptowanych na cele mieszkalne, a oddanych do użytku po 31 grudnia 1997 r. Najemcy takich lokali mogą ubiegać się o wykup lokalu po upływie 15 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu bez możliwości zastosowania bonifikat wynikających z Uchwały Rady Miasta Tychy obowiązujących na dzień złożenia wniosku o wykup,

- d) najemcy lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy w szkołach i placówkach oświatowych położonych na terenie Miasta Tychy, chyba że wniosek o wykup lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wolnostojących nazwanych „DOMEM NAUCZYCIELA” złoży 100% najemców danego budynku lub gdy wniosek złoży najemca lokalu znajdującego się w budynku stanowiącym współwłasność Miasta, gdzie z mocy ustawy z dnia 2 czerwca 1994 r. o własności lokali powstała Wspólnota Mieszkaniowa,
 - e) najemcy, którzy otrzymują dodatek mieszkaniowy przez okres co najmniej 12 miesięcy przez datą złożenia wniosku o wykup lokalu.
2. Ponadto ustala się, iż osoby, które:
- a) otrzymały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego po zmarłych dziadkach o wykup lokalu mogą ubiegać się po okresie 1-go roku od daty zawarcia umowy najmu lokalu,
 - b) dokonały zamiany większego lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy – po okresie 1-go roku od daty zawarcia umowy najmu lokalu,
 - c) otrzymały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w wyniku realizacji „listy przydziałów i zamian” w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawa – po okresie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu. Nie dotyczy to sytuacji kiedy zamiana lokalu mieszkalnego była tzw. zamianą na lokal równorzędny
3. Miasto Tychy może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy sprzedaż lokalu sprzeczna będzie z interesem miasta, a także narusza zasady prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Tychy.

§ 8

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych rozpatrywane są w trybie cywilno – prawnym, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 9

Wzór wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz wzory protokołów z rokowań w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego stanowią załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszego zarządzenia.

§ 10

Za wykonanie zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 11

Traci moc Zarządzenie nr 0151//721/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 16 kwietnia 2010 r. 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.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050/60/12
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 21 lutego 2012 r.

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy
i współmałżonka

.....
Adres zamieszkania

.....
Telefon

Prezydent Miasta Tychy
przez Miejski Zarząd
Budynków Mieszkalnych
ul. Filaretów 31
43-100 Tychy

WNIOSEK O WYKUP LOKALU MIESZKLANEGO

Proszę o wyrażenie zgody na wykupienie lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy, którego jestem najemcą.

Deklaruję wykup lokalu mieszkalnego za gotówkę / na raty* celem skorzystania z bonifikaty w wysokości % zgodnie z Uchwałą Rady Miasta nr..... z dnia.....

Jednocześnie zobowiązuję się do uiszczenia opłaty za sporządzenie wyceny lokalu mieszkalnego.

.....
podpis

Oświadczam, iż zapoznałem/łam się z przepisami ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (Dz. U. z 2000r. nr 80 poz.903) w szczególności przyjąłem/łam do wiadomości, że z chwilą wpisu do księgi wieczystej i jego uprawomocnieniu, staję się właścicielem lokalu mieszkalnego i jestem zobowiązany do ponoszenia pełnych kosztów utrzymania nieruchomości oraz części wspólnej nieruchomości proporcjonalne do wysokości posiadanych udziałów.

Oświadczam, że zostałem/łam zapoznany/na ze sposobem i trybem załatwienia wniosku oraz, że w przypadku rezygnacji z wykupu mieszkania, pokryję koszty związane z jego wyceną.

.....
podpis

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 0050/60/12
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 21 lutego 2012 r.

OPIS DANYCH ADMINISTRACYJNYCH

dotyczących lokalu mieszkalnego nr domu przy ul..... w
Tychach.

MZBM Tychy - Wynajmujący ROM nr

CZĘŚĆ I - Pomiar powierzchni lokalu:

- rok budowy.....
- pow. użytkowa domu wielomieszkalnegom²
- Budynek mieszkalny przy ul.....

Izba I	m ²	Kuchnia.....	m ²
Izba II.....	m ²	P. pokój.....	m ²
Izba III.....	m ²	Łazienka.....	m ²
Izba IV.....	m ²	WC.....	m ²

RAZEM:..... m²m²

Ogółem powierzchnia lokalu nr..... wynosi m²

CZĘŚĆ II - Opis instalacji technicznej lokalu :

1. Wpływające na wysokość czynszu

- | | | | |
|------------------|---------|-------------------------|----------------|
| a) wod.-kan. | tak/nie | piwnica lokatorska..... | m ² |
| b) c.o. | tak/nie | | |
| c) elektryczność | tak/nie | piwnica budynku..... | m |
| d) ccw | tak/nie | | |

2. Lokal o charakterze luksusowym

tak/nie

CZĘŚĆ III - Opis techniczny :

Ścian nośnych -

Stropów -

Dachów -

1. Przeprowadzone remonty budynku:

.....
.....

- Wartość środka trwałegozł
- Wartość początkowa nieruchomości zł
- Wartość ulepszenia nieruchomości w okresie ostatnich dwóch lat, tj
od do..... - zł
- Wskaźnik wartości ulepszenia w stosunku do wartości początkowej %

Przysługuje / nie przysługuje* prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego

2. Przeprowadzone remonty lokalu :

.....
.....

OPIS ADMINISTRACYJNY LOKALU

I. Lokal mieszkalny :

1. Lokal mieszkalny nr przy ul.....
2. Lokal został wyodrębniony z mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy jako
lokal socjalny lub posiada status lokalu socjalnego **tak / nie**
3. Lokal usytuowany jest w **budynku nowo nabytym lub nowo
wybudowanym przez Miasto Tychy bądź powstał w wyniku
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, zaadaptowanych na
cele mieszkalne, a oddany do użytku po 31.12.1997r.** **tak / nie**
4. Lokal którego najem jest związany ze stosunkiem pracy Najemcy w szkole
lub placówce oświatowej położonej na terenie miasta Tychy **tak / nie**

II. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu

1. Tytuł prawny do zajmowanego mieszkania zgodnie z umową z dnia
2. Najemca **pobierał dodatek mieszkaniowy w okresie ostatnich 12 miesięcy przed
datą złożenia wniosku o wykup tj. od dnia do dnia
od dnia do dnia**
3. Najemca otrzymał **tytuł prawny do lokalu mieszkalnego po zmarłych dziadkach
w okresie ostatnich 12 m- cy licząc od daty zawarcia umowy najmu tj od dnia**
4. Najemca otrzymał **tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w wyniku realizacji,
„listy przydziałów i zamian” zgodnie z uchwałą nr 644/05 Rady Miasta Tychy z dnia
28 kwietnia 2005r. w okresie ostatnich 3 lat licząc od daty zawarcia umowy najmu, nie
dotyczy to sytuacji kiedy zamiana lokalu mieszkalnego była tzw. zamianą na lokal
równorzędny tj. od dnia**
5. Najemca dokonał **zamiany większego lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy będący
przedmiotem wykupu w okresie ostatnich 12 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy
tj. w dniu**
6. Najemca **podnajmował / podnajmuje** lokal mieszkalny tj. **od dnia do dnia**
7. Głównym najemcą lokalu mieszkalnego jest :
8. Wspólnajemcami lokalu są :

.....
.....

III. Informacje uzupełniające w oparciu o przeprowadzony wywiad środowiskowy w dniu

.....

.....

1. Przedmiotowy lokal w przeciągu ostatnich miesięcy faktycznie zamieszkiwali :

.....

.....

2. Aktualnie w/w lokal zamieszkuje

.....

.....

3. Najemca nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu od

.....

IV. Opis z karty inwentaryzacyjnej budynku

1. Opis z karty inwentaryzacyjnej budynku mieszkalnego przy ul.....

Ilość klatek:.....

Kubatura budynku.....m³

Wartość początkowa budynku.....zł

powierzchnia lokalu mieszkalnego m²

powierzchnia pomieszczenia przynależnego (piwnica) m²

udział w części wspólnej nieruchomości.....

Adnotacja administracji:

1. dotyczy płatności czynszowych
2. potwierdzenie tytułu prawnego do lokalu

umowa najmu nr..... z dnia

zawarta z

Saldo na dzień wynosi

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 0050/60/12
Prezydenta Miasta Tychy
dnia 21 lutego 2012 r.

PROTOKÓŁ GGN.....
z dnia r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze
bezprzetargowej lokalu mieszkalnego.

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 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.), Uchwała Rady Miasta Tychy nrz dnia r. 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.

Z b y w a j ą c y :

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

N a b y w c a :

.....

P r 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 sięo powierzchni użytkowej m² i piwnica o powierzchni m², co daje łączną powierzchnię m². Wartość prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę : zł (słownie złotych: 00/1000).

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej: zł.

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

W oparciu o § Zarządzenia 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, odliczona zostaje zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa w kwociezł (słownie złotych: 00/100).

Na podstawie § Uchwały nr z dnia Rady Miasta Tychy 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%. Do zapłaty pozostaje kwota: zł (słownie złotych: 00/100), która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto: Urząd Miasta Tychy nr Urząd Miasta Tychy

Koszt sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego wynosi złotych.

Tytułem zaliczki na poczet wyceny lokalu mieszkalnego nabywca wniósł kwotę złotych

Jeżeli nabywca dokona zbycia niniejszego lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, lub wykorzysta nieruchomości 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 KA1T** , 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

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% bonifikaty, co daje kwotę zł powiększoną o VAT tj. zł łącznie do zapłaty pozostaje kwota zł. Kwota ta winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Tychy, nr Urząd Miasta Tychy

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, czyli zł + podatek VAT opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto **Urzędu Miasta Tychy**, nr 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 związane z wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu i wypisu z rejestru gruntów oraz opłat notarialnych obciążają nabywcę.

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.

STRONA ZBYWAJĄCA:

STRONA KUPUJĄCA:

Załącznik nr 4
do Zarządzenia Nr 0050/60/12
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 21 lutego 2012 r.

PROTOKÓŁ GGN.....
z dnia r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze
bezprzetargowej lokalu mieszkalnego.

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.) 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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn.zm.), Uchwała nr Rady Miasta Tychy 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

Z b y w a j ą c y :

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działa:

N a b y w c a :

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 z o powierzchni użytkowej m² i piwnica o powierzchni m², co daje łączną powierzchnię m².

Wartość prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę : zł (słownie złotych: 00/100).

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej:zł.

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

Na podstawie § ... Uchwały Rady Miasta Tychy nr z dnia 2010 r. określającej warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zostaje zastosowana bonifikata w wysokości 70 %.

Do zapłaty pozostaje kwota: zł (słownie złotych:00/100), która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto : Urząd Miasta Tychy nr korporacyjne w Tychach.

Koszt sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego wynosi złotych.

Tytułem zaliczki na poczet ceny lokalu nabywca wniósł kwotę złotych.

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

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział części parceli nr o pow. m², zapisanej w księdze wieczystej **KW KA1T**....., 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 r.

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% bonifikaty, co daje kwotę zł powiększoną o VAT tj. zł, łącznie do zapłaty pozostaje kwota zł.

Kwota ta winna być wpłacona przed umową notarialną na konto **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, czyli zł + podatek VAT; opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto: **Urząd Miasta Tychy nr**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 związane z wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu, wypisu z rejestru gruntów oraz zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

STRONA ZBYWAJĄCA:

STRONA KUPUJĄCA:

Załącznik nr 5
do Zarządzenia Nr 0050/60/12
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 21 lutego 2012 r.

PROTOKÓŁ Nr GGN.
z dnia r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze
bezprzetargowej lokalu mieszkalnego.

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. 8 ust 1,2,3, art. 9 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 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn.zm.), Uchwała nr Rady Miasta Tychy 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

Zbywający:

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

Nabywca:

Przedmiot zbycia:

lokal mieszkalny nr .. położony na ... kondygnacji w budynku wielolokalowym w Tychach przy ul.składający się zo powierzchni użytkowej m² i piwnica o powierzchni m², co daje łączną powierzchnię m².

Wartość prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę : zł (słownie złotych:00/100).

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej: zł.

Wartość prawa własności lokalu bez ułamkowej części prawa własności gruntu związanego z lokalem wynosi : zł (słownie złotych :).

W oparciu o §Zarządzenia 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, odliczona zostaje zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa w kwocie zł (słownie złotych:).

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 przy wykupie na raty zostaje zastosowana bonifikata w wysokości 50%.

Do zapłaty pozostaje kwota: zł (słownie złotych: 00/100).

Pierwsza wpłata w wysokości 10% ceny sprzedaży wynosi :zł (słownie złotych:.....) i winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urząd Miasta Tychy nr

Pozostała do zapłaty cena w kwocie: zł (słownie złotych:..... 00/100) płatna w 4 rocznych ratach pozł w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry wraz z należnym oprocentowaniem począwszy odr. .

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.

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

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział części parceli nr o powierzchni ... m² zapisanej w księdze wieczystej KW KA1T , 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 do dnia r.

Ustala się pierwszą opłatę wnoszoną przez nabywcę przed zawarciem umowy notarialnej w wysokości zł, od której udziela się 70% bonifikaty, co daje kwotę zł powiększoną o VAT tj..... zł łącznie do zapłaty pozostaje kwota zł .

Kwota ta winna być wpłacona przed umową notarialną na konto 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, czyli zł + podatek VAT; opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto: Urząd Miasta Tychy nr lub w kasie Urzędu Miasta Tychy, począwszy od roku.

Od nie zapłaconych w terminie rat wraz z oprocentowaniem oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego będą naliczane odsetki ustawowe liczone 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 wynoszączęści.

Nabywca nieruchomości z mocy prawa z chwilą wpisu do księgi wieczystej stanie się członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej - zgodnie z Ustawą 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 dnia 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.

Koszt sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego wynosi złotych.

Tytułem zaliczki na poczet ceny lokalu mieszkalnego nabywca wniósł kwotę złotych

Koszty związane z wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu, wypisu z rejestru gruntów oraz 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 zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

STRONA ZBYWAJĄCA:

STRONA KUPUJĄCA:

Załącznik nr 6
do Zarządzenia Nr 050/60/12
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 21 lutego 2012 r.

PROTOKÓŁ Nr GGN.....
z dnia r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze
bezprzetargowej lokalu mieszkalnego.

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 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.), Uchwała nr Rady Miasta Tychy 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

Zbywający:

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

Nabywca:

Przedmiot zbycia :

lokal mieszkalny nrpołożony na kondygnacji w budynku wielolokalowym w Tychach przy ul.....składający się z o powierzchni użytkowej m² i piwnica o powierzchni m², co daje łączną powierzchnię m².

Wartość prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę : zł (słownie złotych: 00/100).

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej: zł.

Wartość prawa własności lokalu bez ułamkowej części prawa własności gruntu związanego z lokalem wynosi : zł (słownie złotych).

Na podstawie § 1 ust. 1 lit b, 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, przy wykupie na raty zostaje zastosowana bonifikata w wysokości 50% .

Koszt sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego wynosi złotych.

Tytułem zaliczki na poczet ceny lokalu mieszkalnego nabywca wniósł kwotę złotych.

Do zapłaty pozostaje kwota:..... zł (słownie złotych: 00/100).

Pierwsza wpłata w wysokości 10% ceny sprzedaży wynosi : zł słownie złotych: 00/100 i winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto

Urzędu **Miasta** **Tychy** nr
.....

Pozostała do zapłaty cena w kwocie: zł (słownie złotych.0/100) płatna w 4 rocznych ratach pozł w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry wraz z należnym oprocentowaniem począwszy od

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.

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

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział części parceli nr o powierzchnim² 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 do dnia

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% bonifikaty, co daje kwotę zł powiększoną o VAT tj. zł łącznie do zapłaty pozostaje kwota zł.

Kwota ta winna być wpłacona przed umową notarialną na konto **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, czyli zł + podatek VAT; opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto: **Urząd Miasta Tychy nr**, począwszy od roku.

Od nie zapłaconych w terminie rat wraz z oprocentowaniem oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego będą naliczane odsetki ustawowe liczone 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 wynoszączęści.

Nabywca nieruchomości z mocy prawa z chwilą wpisu do księgi wieczystej stanie się członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej - zgodnie z Ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. 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 dnia 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 związane z wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu, wypisu z rejestru gruntów oraz 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 zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

STRONA ZBYWAJĄCA:

STRONA KUPUJĄCA: