

**PROTOKÓŁ GGN.GM.**  
**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) 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. 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn.zm.), Uchwała nr 0150 ..... 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 0151/.../10 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 ..... m<sup>2</sup> i piwnica o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, co daje łączną powierzchnię ..... m<sup>2</sup>.

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 § 1 Uchwały Rady Miasta Tychy nr 0150/ //2010 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 %.

Koszt sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego wynosi ..... złotych.

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

Do zapłaty pozostaje kwota: .....,- zł (słownie złotych: .....00/100), która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto : Urząd Miasta Tychy 76 1020 2528 0000 0102 0267 5163 PKO Bank Polski S.A – Centrum Korporacyjne w Tychach.

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.

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział ..... części parceli nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej **KW KA1T.....**, co stanowi ..... m<sup>2</sup> 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 22% VAT tj. .... zł, łącznie do zapłaty pozostaje kwota ..... zł.

Kwota ta winna być wpłacona przed umową notarialną na konto **Urzędu Miasta Tychy nr 37 1020 2528 2252 0777 7777 7777 PKO Bank Polski S.A – Centrum Korporacyjne w Tychach**

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 37 1020 2528 2252 0777 7777 7777 PKO Ban Polski S.A – Centrum Korporacyjne**, 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: