Prezydent Miasta
TYCHY
woj. śląskie

ZARZĄDZENIE NR 0152/184/03

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 27 sierpnia 2003 **r.**

w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 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 art. 2 , art. 7, art. 8 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903) oraz art. 28 , art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 35 art. 67 ust.3, art. 68 ust.1 pkt 7, 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. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z pożn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Miasta Tychy nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste

zarządzam :

§ 1

1. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych składane są w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych - Rejonach Obsługi Mieszkańców – stosownie do miejsca położenia lokalu.

2. Najemcy zamierzający wykupić lokale mieszkalne w oparciu o § 2 ust. 1 lit. a, b, c Uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. wypełniają wnioski indywidualne lub wniosek zbiorowy.

3. Wzory wniosków stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

4. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych opisuje wniosek pod względem technicznym i potwierdza prawdziwość złożonych przez najemców podpisów, a także potwierdza tytuł prawny do lokalu. W przypadku wykupu zbiorowego, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. c Uchwały Rady Miasta, MZBM potwierdza również fakt, iż wniosek zbiorowy spełnia wymogi § 6 ust. 1 niniejszego zarządzenia. Potwierdzony wniosek wraz z rozliczeniem wpłaconej przez najemcę kaucji mieszkaniowej lub adnotacją o braku kaucji MZBM przekazuje do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

5. Wydział Gospodarki Nieruchomościami – po sprawdzeniu wniosku pod względem formalnym informuje osobę zainteresowaną o przystąpieniu do realizacji złożonego wniosku i wzywa ją do uiszczenia zaliczki na poczet kosztów sporządzenia wyceny lokalu.
6. 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.

A

7. Po wyczerpaniu trybu wynikającego z ust. 1 – 6 Wydział Gospodarki Nieruchomościami zleca rzeczoznawcy majątkowemu, wyłonionemu w trybie ustawy o zamówieniach publicznych (w drodze przetargu) dokonanie wyceny lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w oparciu o art. 35 ust. 1, 2,3, Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn. zm.) – sporządza wykaz poszczególnych nieruchomości (lokali mieszkalnych) przeznaczonych do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu i dokonuje jego wywieszenia na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta, Al. Niepodległości 49 .

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 ustalonej w protokole z rokowań, najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 3

1. W przypadku wycofania wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, po dokonaniu wpłaty, o której mowa § 2 ust. 3, Urząd Miasta dokona zwrotu wpłaconej kwoty w terminie 3 dni od daty złożenia rezygnacji.

2. W przypadku gdy po złożeniu wniosku zbiorowego najemca (bądź kilku najemców) cofnie swój wniosek o wykup lokalu i tym samym wniosek zbiorowy nie spełnia wymogów określonych w § 2 ust. 1 lit. c Uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. pozostali najemcy wnioskujący o zbiorowy wykup mogą domagać się indywidualnego wykupu pod warunkiem dokonania stosownej dopłaty- zgodnie z Uchwałą Rady Miasta.

§ 4

1. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych zleca przeprowadzenie inwentaryzacji technicznej budynków mieszkalnych stanowiących własność Miasta Tychy.

2. Inwentaryzacja techniczna dokonywana będzie przez biegłego wyłonionego w drodze przetargu zorganizowanego przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 5

Do wniosków o wykup lokali mieszkalnych złożonych przed dniem wejścia w życie Uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 6

1. Przy wykupie lokali mieszkalnych o których mowa w § 2 ust. 1 lit. c Uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. przez 50% najemców jednego budynku rozumie się ilość wniosków indywidualnie załączonych do wniosku zbiorowego zgłoszonego przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych. Do liczby tej wlicza się już wykupione lokale.

2. Z ulg o których mowa w § 2 ust. 1 lit. c uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. wynikających ze zbiorowego wykupu lokali najemcy danej nieruchomości mogą skorzystać tylko raz.

3. Wzory protokołów z rokowań w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowią załączniki nr 3, 4, 5.

§ 7

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

§ 8

Traci moc uchwała Zarządu Miasta Tychy nr 01364/3/98
z dnia 21 stycznia 1998 r. (z pożn. zm.) w sprawie ustalenia szczegółowych zasad postępowania obowiązujących przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2003 r.

PREZYDENT MIASTA

mgr inż. Andrzej Dziuba

Załącznik nr 1

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy
i współmałżonka
.....
adres zamieszkania
telefon:

Prezydent Miasta Tychy
przez Miejski Zarząd Budynków
Mieszkalnych
ul. Filaretów 31
43-100 T y c h y

WNIOSEK O WYKUP LOKALU MIESZKALNEGO

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 ulgi w wysokości ..... zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr ..... z dnia 26 czerwca 2003 r.
Jednocześnie zobowiązuję się do uiszczenia opłaty za sporządzenie wyceny lokalu mieszkalnego.

* odpowiednie skreślić

.....
podpis

Oświadczam, iż zapoznałem/łam się z przepisami ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903) – w szczególności przyjąłem do wiadomości, iż 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 proporcjonalnie do wysokości posiadanych udziałów.

Oświadczam również, że zostałem/łam zapoznany ze sposobem i trybem załatwienia wniosku.

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 2
do Zarządzenia Prezydenta Miasta
nr ..... z dnia .....

My niżej podpisani mieszkańcy bloku położonego w Tychach przy ul. ..... przedkładamy wnioski o wykup zbiorowy lokali mieszkalnych na warunkach określonych w § 2 ust. 1 lit. c uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 dnia 26 czerwca 2003 r.

.....
podpisy najemców

Załączniki:

Wnioski indywidualne
Na wykup mieszkania

ZAŁĄCZNIK nr 3

P R O T O K Ó Ł GGN - 71450/ /03
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 ust., art.67 ust.1,3, art.68 ust.1 pkt 7, 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 nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 późn.zm.)
Uchwała Rady Miejskiej w Tychach nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.
Zarządzenie Prezydenta MiastaTychy Nr ..... z dnia .....w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zbywający:
MIASTO TYCHY, w imieniu którgo działają:

Nabywca:
.....zamieszkały/ła w Tychach przy ul. .....

Przedmiot zbycia:
lokal mieszkalny nr .... położony na ..... piętrze w budynku wielorodzinnym w Tychach przy ul. ..... składający się z .... o powierzchni użytkowej ..... m2 i piwnica o powierzchni ..... m2.

Wartość lokalu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę:
.....,- zł. słownie złotych : .....00/100.

W oparciu o § 5 Uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste od wartości określonej w operacie szacunkowym lokalu , odliczona zostaje zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa w kwocie..... zł. (słownie złotych:.....)

Na podstawie § 2 ust. 1 lit. c Uchwały Rady Miejskiej w Tychach nr 0150/X188/2003 z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zastosowana zostaje przy wykupie lokali mieszkalnych przez co najmniej 50% najemców jednego budynku (wykup zbiorowy), bonifikata w wysokości 90% .

Do zapłaty pozostaje kwota: .....,- **zł.**, słownie złotych: .....00/100, która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Tychy nr 49 10202528 - 106530523 PKO BP SA O/ Tychy.

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

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

Nabywca zobowiązany jest przed umową notarialną wpłacić pierwszą opłatę w wysokości 25% wartości gruntu tj. ..... **zł.**

Wieczysty użytkownik zobowiązany jest uiszczać opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania w wysokości 1% wartości gruntu, czyli ..... **zł** opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto Urzędu Miasta Tychy Nr 49 10202528 106530523 PKO BP SA O/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.

Z własnością tego lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość związane są: wszelkie części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela oraz prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr ..... o pow. ..... m2, zapisanej w KW nr ..... w ..... częściach.

Nabywca nieruchomości z mocy prawa z chwilą wpisu do księgi wieczystej stanie się członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej - zgodnie z Ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000 r.)
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., zimnej 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 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 rozliczenia zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

Sporządziła:

Zbywający: Nabywca:

ZAŁĄCZNIK nr 4

P R O T O K Ó Ł GGN - 71450/...../03
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 ust.1 pkt 7, 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 nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn.zm.), Uchwała Rady Miejskiej w Tychach nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.
Zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy Nr ..... z dnia ..... w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zbywający:

MIAST0 TYCHY , w imieniu którego działają:

Nabywca:
..... zamieszkały/ła w Tychach przy ul. .....
.

Przedmiot zbycia:
lokal mieszkalny nr ..... położony na ..... piętrze w budynku wielolokalowym w Tychach przy ul ..... składający się z .... o powierzchni użytkowej ..... m2 i piwnica o powierzchni ..... m2.

Wartość lokalu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę:
.....,- zł. słownie złotych : ..... 00/100.

W oparciu o § 5 Uchwały Rady Miasta Tychy nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r., w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste od wartości określonej w operacie szacunkowym lokalu, odliczona zostaje zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa w kwocie ..... zł (słownie złotych:.....).

Na podstawie § 2 ust. 1 lit. a Uchwały Rady Miejskiej w Tychach nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zastosowana zostaje przy wykupie indywidualnym lokalu mieszkalnego za gotówkę ulga w wysokości 70%.

Do zapłaty pozostaje kwota: **.....- zł.**, słownie złotych: ..... 00/100, która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Tychy nr 49 10202528 - 106530523 PKO BP SA O/ Tychy.

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział ..... części parceli nr ..... o pow. .....m2, karta mapy ...., 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 ..... roku.

Nabywca zobowiązany jest przed umową notarialną wpłacić pierwszą opłatę w wysokości 25% wartości gruntu tj: **..... zł.**

Wieczysty użytkownik zobowiązany jest uiszczać opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania w wysokości 1% wartości gruntu, czyli **..... zł.** opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do 31 marca, bez osobnego wezwania na konto Urzędu Miasta Tychy Nr 49 10202528 106530523 PKO BP SA O/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.

Z własnością tego lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość związane są: wszelkie części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela oraz prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr ..... o pow. ..... m2, zapisanej w KW ..... w ..... częściach.

Nabywca nieruchomości z mocy prawa z chwilą wpisu do księgi wieczystej stanie się członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej - zgodnie z Ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000 r.)
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, zimnej 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 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.

Sporządziła:

Zbywający: Nabywca:

ZAŁĄCZNIK nr 5

P R O T O K Ó Ł Nr GGN-71450/...../03
z dnia ..... 2003 r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego.

Podstawa prawna:
-art.2 ust.1,3, art.6 , art.7 ust.1,2, art.8 ust.1,2,3 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 ust. 1,2,3, art.67 ust.1,3, art.68 ust.1 pkt 7, 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 nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn.zm.), Uchwała Rady Miejskiej w Tychach nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, Zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy Nr .....z dnia ..... w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zbywający:

MIASTO TYCHY, w imieniu której działa:

Nabywca:
..... zamieszkały/ła w Tychach przy ul. .....

Przedmiot zbycia: lokal mieszkalny nr ..... położony na ..... w budynku wielolokalowym w Tychach przy ul. ....., składający się z ...., ... o powierzchni użytkowej ..... m2 i piwnica o powierzchni ..... m2.

Wartość lokalu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę :
.....,- zł. słownie złotych: ..... 00/100.

W oparciu o § 5 Uchwały Rady Miasta nr 0150/X/188/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste od wartości określonej w operacie szacunkowym lokalu odliczona zostaje kaucja zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa w kwocie .....zł.. (słownie złotych:.....

Na podstawie § 2 ust. 1 lit b, Uchwały Rady Miasta w Tychach nr 0150/X/188/2003 z dnia ..... r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zastosowana zostaje przy wykupie indywidualnym lokalu mieszkalnego na raty ulga w wysokości 50% .

Do zapłaty pozostaje kwota : .....,- **zł** słownie złotych: ..... 00/100, która zostaje rozłożona na raty.

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 49 10202528 106530523 PKO SA O/Tychy.

Reszta ceny sprzedaży w kwocie: ..... **zł** została rozłożona na raty na okres .....lat tj. ..... rat płatnych rocznie z góry do dnia 31 marca każdego roku, które wynoszą po .....**zł**

Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, 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 kodeksu postepowania cywilnego.

Należność raty wraz z odsetkami należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Tychy
Nr 49 10202528 106530523 PKO BP SA O/Tychy.

Nabywca ustanowi na nabytym lokalu na rzecz Miasta Tychy:
- hipotekę zwykłą w wysokości – .....**zł.** dla zabezpieczenia reszty ceny sprzedaży ,
- hipotekę kaucyjną do kwoty – .....,- **zł**. dla zabezpieczenia oprocentowania i innych kosztów związanych z poszukiwaniem należności.

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział ..... części parceli nr kat. .....o powierzchni ..... m2 zapisanej w księdze wieczystej KW ....., karta mapy ....., 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 ..... roku.

Nabywca zobowiązany jest przed umową notarialną wpłacić pierwszą opłatę w wysokości 25% wartości gruntu tj. .....,- **zł**.
Wieczysty użytkownik zobowiązany jest uiszczać opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania w wysokości 1% wartości gruntu, czyli ..... **zł.**

Opłata ta winna być uiszczana każdego roku w terminie do dni 31 marca, bez osobnego wezwania na konto Urzędu Miasta Tychy Nr 49 10202528 106530523 PKO BP SA O/Tychy w Tychach, począwszy od ..... roku.

Z własnością tego lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość związane są wszelkie części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela oraz prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr .....
o pow. ..... m2 zapisanej w KW ..... w ..... częściach.

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

Opłata roczna może ulegać zmianie w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

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 (tekst jednolity Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000 r).

Nabywa 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, zimnej 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 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.

Sporządziła

Zbywający: Nabywca: