

**ZARZĄDZENIE NR 0151/247/08**  
**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**  
**z dnia 19 lutego 2008 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. 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. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. 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.
3. Wzór wniosku stanowi załączniki nr 1 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. 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.
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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 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**

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

## **§ 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**

Wzory protokołów z rokowań w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowią załączniki nr 2,3,4,5.

## **§ 7**

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

## **§ 8**

Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy Nr 0152/184/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

**§ 9**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19 lutego 2008 r.

**Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Prezydenta Miasta  
nr 0151/247/08 z dnia 19 lutego 2008r.**

.....  
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 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 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 1994 r. (Dz. U z 2000 r. 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 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  
0151/247/08 z dnia 19 lutego 2008r.

**PROTOKÓŁ GGN 71450 –/**  
**z dnia ..... r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze**  
**bezpłatnej 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 o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn.zm.), Uchwała Rady Miasta Tychy 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.

**Z b y w a j ą c y :**

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

**N a b y w c a :**

.....zamieszkali w Tychach przy  
.....

**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

..... składający się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc 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:.....)

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi ..... zł.

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

.....

Na podstawie § 2 ust. 1 lit. a 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 zastosowana zostaje przy wykupie indywidualnym lokalu mieszkalnego za gotówkę ulga w wysokości 70%.

Do zapłaty pozostaje kwota: .....zł. ,słownie złotych:....., która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto .....

.....

- 2 -

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.

Nabywca, celem zabezpieczenia wierzytelności o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po waloryzacji, ustanowi na rzecz Gminy Tychy na podstawie odrębnej własności lokalu oraz prawie użytkownika wieczystego ułamkowej części gruntu hipotekę kaucyjną od kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty powiększonej o 10% kwoty bonifikaty tj. kwotę ..... zł.

Hipoteka kaucyjna podlega ujawnieniu w dziale IV księgi wieczystej założonej dla lokalu, a koszty jej ustanowienia i wykreślenia ponosi nabywca .

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział .....części parceli nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KW ..... 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.....

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. ...., łącznie do zapłaty pozostaje kwota..... zł.

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**

....., 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 z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ).

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 zawarciem umowy notarialnej ponosi nabywca.

STRONA ZBYWAJĄCA:

.....

STRONA KUPUJĄCA:

.....

**PROTOKÓŁ GGN 71450 –/**  
**z dnia ..... r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze**  
**bezpłatnej 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 o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn.zm.), Uchwała Rady Miasta Tychy 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 .....z dnia .....2008 r.  
w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

**Z b y w a j ą c y :**

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

**N a b y w c a :**

.....zamieszkali w Tychach przy  
.....

**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  
..... składający się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc 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:.....)

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

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

.....

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 Miasta Tychy 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:....., która winna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej na konto .....

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.

Nabywca, celem zabezpieczenia wierzytelności o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po waloryzacji, ustanowi na rzecz Gminy Tychy na podstawie odrębnej własności lokalu oraz prawie użytkownika wieczystego ułamkowej części gruntu hipotekę kaucyjną od kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty powiększonej o 10% kwoty bonifikaty tj. kwotę ..... zł.

Hipoteka kaucyjna podlega ujawnieniu w dziale IV księgi wieczystej założonej dla lokalu, a koszty jej ustanowienia i wykreślenia ponosi nabywca .

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział .....części parceli nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KW ..... 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.....

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. ...., łącznie do zapłaty pozostaje kwota..... zł.

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** ..... , 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 z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ).

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 w wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu, wypisu z rejestru gruntów oraz zawarciem 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.

STRONA ZBYWAJĄCA:

.....

STRONA KUPUJĄCA:

.....

**PROTOKÓŁ GGN 71450 –/**  
**z dnia ..... r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze**  
**bezpłatnej 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 o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn.zm.), Uchwała Rady Miasta Tychy 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 .....z dnia ..... 2008 r. w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

**Z b y w a j ą c y :**

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

**N a b y w c a :**

.....zamieszkali w Tychach przy  
.....

**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

..... składający się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc 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:.....)

Wartość udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej wynosi..... zł.

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

.....

Na podstawie § 2 ust. 1 lit. b 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 zastosowana zostaje przy wykupie indywidualnym lokalu mieszkalnego na raty ulga w wysokości 50%.

Do zapłaty pozostaje kwota: .....zł. ,słownie złotych:....., która zostaje rozłożona na raty.

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

.....

Reszta ceny sprzedaży w kwocie ..... zł. została rozłożona na raty na okres 4 lat tj. 4 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.

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.

Należność raty wraz z oprocentowaniem należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Tychy .....

Nabywca ustanowi na nabytym lokalu na rzecz Gminy 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.

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.

Nabywca, celem zabezpieczenia wierzytelności o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po waloryzacji, ustanowi na rzecz Gminy Tychy na podstawie odrębnej własności lokalu oraz prawie użytkownika wieczystego ułamkowej części gruntu hipotekę kaucyjną od kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty powiększonej o 10% kwoty bonifikaty tj. kwotę ..... zł.

Hipoteka kaucyjna podlega ujawnieniu w dziale IV księgi wieczystej założonej dla lokalu, a koszty jej ustanowienia i wykreślenia ponosi nabywca .

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział .....części parceli nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KW ..... 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.....

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. ...., łącznie do zapłaty pozostaje kwota..... zł.

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** ....., 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 z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ).

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 umowy notarialnej ponosi nabywca.

STRONA ZBYWAJĄCA:

.....

STRONA KUPUJĄCA:

.....

Sporządziła: Gabriela Mielczarek

**PROTOKÓŁ GGN 71450 –/**  
**z dnia ..... r. z rokowań w sprawie zbycia w drodze**  
**bezpłatnej 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 o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn.zm.), Uchwała Rady Miasta Tychy 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 ..... z dnia ..... 2008 r. w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

**Z b y w a j ą c y :**

MIASTO TYCHY , w imieniu którego działają:

**N a b y w c a :**

.....zamieszkali w Tychach przy  
.....

**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  
..... składający się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc 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:.....)

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

.....  
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. b 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 zastosowana zostaje przy wykupie indywidualnym lokalu mieszkalnego na raty ulga w wysokości 50%.

Do zapłaty pozostaje kwota: .....zł. ,słownie złotych:....., która zostaje rozłożona na raty.

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

.....

- 2 -

Reszta ceny sprzedaży w kwocie ..... zł. została rozłożona na raty na okres 4 lat tj. 4 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.

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.

Należność raty wraz z oprocentowaniem należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Tychy .....

Nabywca ustanowi na nabytym lokalu na rzecz Gminy 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.

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.

Nabywca, celem zabezpieczenia wierzytelności o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po waloryzacji, ustanowi na rzecz Gminy Tychy na podstawie odrębnej własności lokalu oraz prawie użytkownika wieczystego ułamkowej części gruntu hipotekę kaucyjną od kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty powiększonej o 10% kwoty bonifikaty tj. kwotę ..... zł.

Hipoteka kaucyjna podlega ujawnieniu w dziale IV księgi wieczystej założonej dla lokalu, a koszty jej ustanowienia i wykreślenia ponosi nabywca .

Oddaje się w użytkowanie wieczyste udział .....części parceli nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KW ..... 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.....

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. ...., łącznie do zapłaty pozostaje kwota..... zł.

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** ....., 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 z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ).

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 wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu, wypisu z rejestru gruntów oraz 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.

STRONA ZBYWAJĄCA:

.....

STRONA KUPUJĄCA:

.....