

**PROTOKÓŁ Nr GGN.GM.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 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

**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 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 : .....

W oparciu o § 3 ust.2 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: ..... 00/100

Na podstawie § 1 ust. 1 lit b, 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 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 **Urząd Miasta Tychy nr 76 1020 2528 0000 0102 0267 5163 PKO Bank Polski S.A. – Centrum Korporacyjne w Tychach.**

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

Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego, podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 1 stycznia roku, w którym następuje spłata raty, powiększonej o 2 punkty procentowe.

W przypadku nie dotrzymania terminu płatności którejkolwiek z rat, całość należności jest natychmiast wymagana.

Na zapłatę reszty ceny i oprocentowania strona kupująca podda się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc.

Nabywca ustanowi na nabytym lokalu na rzecz Miasta Tychy:

- hipotekę 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 ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> 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 wysok..... 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.**

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 2010 2528 2252 0777 7777 7777 PKO Bank Polski S.A. Centrum Korporacyjne w Tychach 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 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 1994r. o własności lokali.

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, 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: