

**Reglament davart la vendita**

**da parcelas dalla vischnaunca da Schlans**

**el quartier Tujals**

## **Reglament davart la vendita da parcelas dalla vischnaunca da Schlans el quartier Tujals**

El rom dallas prescripziuns suandontas ei la suprastonza communal legitimada da vender las parcelas da baghegiar dalla vischnaunca da Schlans el quartier Tujals. Ella ei legitimada da statuir, midar e cassar ils necessaris contracts da vendita.

### **Cundiziuns per la vendita**

1. Il terren a Tujals sa vegnir vendius a;
  - a) persunas che han lur domicil tenor dretg civil a Schlans (era domicil da taglia)
  - b) persunas ch'ei promptas da prender domicil aschi spert che la casa ei habitabla.
  - c) persunas che s'obligheschan da habitar silmeins 10 onns a Schlans.
  - d) tenor punct 8; max. duas parcelas a persunas per diever da vacanzas.

- Ei exista negin dretg absolut per in cumpra da terren da baghegiar a Tujals.
2. Sil pli tard enteifer 2 onns dapi il gi dall'impurtaziun dil contract da cumpra el register funsil, sto il cumprader entscheiver cun la construcziun dil baghetg sin la parcella da contract. Il baghetg sto esser habitabels enteifer 3 onns dapi il gi dall'impurtaziun dil contract da cumpra el register funsil.
3. Setegn il cumprader buca vid questas cundiziuns, paga el buca il prezi da cumpra, va el en concuors, venda el il terren buca surbaghegius, paga il cumprader buca ils cuosts, las taxas, las taglias e las contribuziuns che vegnan adossadas ad el ni alla parcella da contract, ha la vischnaunca da Schlans il dretg da recumpra vid la parcella da contract e quei per 85 % dil prezi, sco igl ei stau fixau tier la cumpra dil terren.

Per la summa gia pagada entras il cumprader, ha la vischnaunca da prestar negin tscheins. Taxas, taglias e contribuziuns pagadas dil cumprader vegnan buca restituidas. Quei dretg da recumpra sto vegnir stipulaus en tuts contracts da vendita da terren dalla vischnaunca el quartier Tujals.

4. La vischnaunca da Schlans resalva per ella il dretg da precumpra vid tuttas parcelas vendidas dad ella el quartier Tujals. Il prezi da precumpra ei da quintar sco suonda:

$$\frac{\text{prezi da cumpra} + \text{investiziuns mussadas ora} \times \text{index niev}}{\text{index vegl}}$$

Quei dretg da precumpra, limita us el prezi, ha da vegnir stipulaus en tuts contracts da vendita da terren dalla vischnaunca el quartier Tujals.

5. Il dretg da recumpra ed il dretg da precumpra tenor cefra 3 e 4 han da vegnir nudai el register funsil per il cuoz da 25 onns.

6. En cass, ch'il proprietari d'ina parcella da baghegiar a Tujals venda la parcella avon 10 onns, dapi ch'il contract da cumpra ei staus impurtaus el register funsil, ha la vischnaunca da Schlans il dretg da pretender igl entir gudogn, che vegn fatgs sil terren en vendita.

- 2 -

Quei gudogn ei da quintar sco suonda:

- Valeta dil sulom il gi dalla vendita, meins il prezi dil sulom pagaus tier la cumpra ord mauns dalla vischnaunca da Schlans. La valeta dil sulom il gi dalla vendita vegn fixaus per omisduas parts valeivlamein ed incontestablamein entras igl uffeci da schazetg cantunal.

7. La vischnaunca da Schlans resalva il dretg da brattar terren a Tujals cun terren privat, aschilunsch che quei cunvegn ad ella.

8. Il terren da baghegiar dalla vischnaunca a Tujals ei da principi resalvaus per casas che vegnan baghegiadas per habitar sur onn. Per casas da vacanzas astg'ei vegnir vendiu a Tujals sulettamein 2 parcelas, cul mintgamei necessari parcadi. Las cundiziuns fixadas egl art. 1 davart il domicil valan buca per vendas per diever da vacanzas. Las cundiziuns fixadas els ulteriurs artechels ein era valeivlas per la vendita per diever da vacanzas.

9. Il possessur d'ina parcella el quartier Tujals ha il dretg d'ereger ina secunda habitaziun, quei sche la parcella lubescha.  
La secunda habitaziun astga buca esser pli gronda che la habitaziun che vegn habitada sur onn. Quella habitaziun astga vegnir affittada per diever da vacanzas. Ella astga denton buca vegnir vendida per diever da vacanzas.

10. Il prezi da vendita da terren a Tujals vegn fixaus sco suonda:

- Per tut las vendas che vegnan fatgas a personas tenor art. 1a,b,c da quest reglament vegn il prezi dil terren fixaus sin frs. 20.- per m2.

- Il prezi per terren da vacanzas tenor punct 8 vegn fixaus sin frs. 70.- per m2.

Ultra dils sura indicai prezis per il terren ha il cumprader d'in parcella a Tujals da sur-prender ils cuosts da planisaziun e geometer ed il cuosts per l'avertura dil quartier Tujals. Quei sin fundament dalla repartiziun da perimeter, approbau dalla radunonza communal da Schlans e tenor las prescripziuns da quartier.

Medemamein ha il cumprader era da pagar las taxas da colligiazion per aua e canalisaziun/serenera tenor il schazetg dalla casa, quei sin fundament dils reglaments vertents.

Tuts cuosts, taglias e taxas che crodan entras la vendita dallas parcelas a Tujals paga il cumprader.

11. Per tuts contracts da vendita da parcelas dalla vischnaunca el quartier Tujals ei Schlans liug da dertgira.

12. Quest reglament passa en vigur cun l'approbaziun entras la radunonza communal da Schlans, ils 14 da zercladur 1997.

## **Per la vischnaunca da Schlans**

La presidenta communal:  
*Elisabeth Vincenz-Pfister*

Il canzlist communal:  
*Rudolf Caduff*