



Cundiziuns e procedura per prender si ina tegia dalla vischnaunca da Sumvitg per la perioda 01-05-2025 – 30-04-2040

1. Basa legala

La basa legala per schar vi immobilias dalla vischnaunca a privats ei la **lescha davart beins e dretgs immobiliars** ch'ei vegnida revedida parzialmein dalla radunonza communal il 19 da december 2019. Il principi e las cundiziuns principalas per schar vi resp. per prender si tegias dalla vischnaunca vegnan descrettas els suandonts artechels da quella lescha:

Art. 26 Principi

¹ La vischnaunca sa schar vi immobilias sulettamein a personas naturalas ni giuridicas che habiteschan resp. han il domicil da fatschenta en vischnaunca. Ei l'interessenza davart indigens buca avon maun san era personas naturalas ni giuridicas d'ordeifer affittar terren ni schischom communal.

Art. 29 Locaziun d'immobilias

⁴ Ils baghetgs d'alp che vegnan buca duvrai per l'alpegiaziun vegnan schai vi en periodas da 15 onns. Ils baghetgs libers vegnan publicai el Fegl official dalla Surselva. Tuttas damondas ston vegnir inoltradas en scret alla suprastanza communal sil termin fixau. Tier plirs interessents per in baghetg dueien ils interessents, tenor pusseivladad secunvegnir denter els, sche mo in ni sche plirs interessents ensemen vulan prender si il baghetg. Dat ei negina cunvegnientscha denter ils interessents, vegn tratg la sort. Interessents san s'annunziar suenter la scadenza da lur contract danovamein per prender si la medema tegia.

⁵ Schar vi a tscheins a tiarzas personas ei buca lubiu.

La lescha davart beins e dretgs immobiliars sa vegnir retratga sin canzlia communal ni cargada giu digl internet sut www.sumvitg.ch.

2. Situaziun actuala

Igl onn 2015 ha la vischnaunca da Sumvitg schau vi la tegia da Clavadials. Muort terminaziun dil temps d'affittaziun vegn quella tegia scretta ora per ina nova perioda d'affittaziun.

3. Gliesta dallas tegias che vegnan schadas vi per la perioda 01-05-2025 – 30-04-2040

Per la perioda 01-05-2025 – 30-04-2040 vegn schau vi la tegia da Clavadials. Ina survesta cun il locatari actual ed il tscheins d'affittaziun per la perioda 01-05-2025 – 30-04-2040 sa vegnir retratga dalla canzlia communal ni cargada giu digl internet sut www.sumvitg.ch.

4. Procedura e cundiziuns d'annunzia

4.1 Co succeda l'annunzia?

L'annunzia sto succeder cul formular d'annunzia ufficial che sa vegnir retratgs dalla canzlia communal. **Annunzias buca fatgas cul formular ufficial (senza bul ufficial, copias dil formular ufficial etc.) ein nunvaleivlas.** Eventuals scrivers accumpignonts ensemen cul formular d'annunzia ein lubi.

4.2 Tgi sa s'annunziar per ina tegia e tgi buc?

Mintga persuna cul dretg da votar sin nivel communal sa s'annunziar per prender si ina tegia dalla vischnaunca. Affons e personas minorenas san pia buca s'annunziar. Locataris da tegias per las qualas il temps da locaziun vegn buca terminaus culla fin 2024 san buca s'annunziar per prender si ina tegia. Il medem vala era pils confamiliars da tals locataris che vivan el medem tenercasa (um ni dunna, geniturs ed affons). Mintga persuna resp. mintga famiglia (= tut ils confamiliars che vivan el medem tenercasa) duei saver prender si mo ina tegia dalla vischnaunca. Era sa ina persuna s'annunziar per la tegia mo ina gada, ei vala pia mo in formular per la medema tegia. Ei l'interessenza davart indigens buca avon maun, san era personas d'ordeifer s'annunziar per prender si la tegia. Plinavon ei l'annunzia sulettamein valeivla sch'igl interessent ha negin deivet enviers la vischnaunca. Deivets ston consequentamein esser amortisai entochen il davos di d'annunzia.

4.3 San ins s'annunziar per pliras tegias?

Mintga persuna naturala ni giuridica legitimada tenor punct 4.1 sa s'annunziar per ina ni per pliras tegias. Mintga annunzia per ina tegia sto succeder sin in formular separau. Ei astga pia buca vegnir s'annunziar per pliras tegias sil medem formular. Succeda quei tuttina, vala mo l'emprema tegia indicada sil formular sco annunziata. Las ulteriuras tegias annunziadas vegnan strihadas.

4.4 Indicaziun dalla grupp da catscha sil formular d'annunzia

S'annunzia in catschadur per ina tegia, sa el indicar ses actuals camerats da catscha sil formular d'annunzia. Ina tala annunzia vala sco ina annunzia. Cun quella indicaziun voluntaria declara il catschadur che fa l'annunzia e ses camerats indicai ch'els seigien tuts cuntents da sortir ord concorrenza, aschigleiti ch'il catschadur che ha fatg l'annunzia ha survegniu ina tegia. Mintga catschadur dalla grupp sa inoltrar sia atgna annunzia sco sura descret. Tier catschadurs che fan buca part dad ina grupp da catscha croda l'annunzia dils camerats automaticamein.

4.5 Indicaziun dils coninteressents per ina tegia

Tier quellas indicaziuns vala il medem sco descret sut punct 4.3 per las gruppas da catscha. Impurtont ei era cheu che mintga annunziar vala sco ina annunzia e che mintga coninteressent sto inoltrar sia atgna annunzia.

4.6 Suttascripziun

Mintga annunzia sto vegnir suttascretta digl interessent, vul dir dalla persuna indicada sut il tetel "interessent". Ils camerats da catscha resp. ils coninteressents ston buca suttascriver. Annunzias senza suttascripziun ein nunvaleivlas. Cun sia suttascripziun declara igl interessent d'haver informau ils camerats da catscha resp. ils coninteressents indicai en sia annunzia e che quels acceptien las cundiziuns stipuladas el formular d'annunzia e las cundiziuns cheu descrettas.

4.7 Termin d'annunzia

Tuttas annunzias ein d'inoltrar entochen **mesjamna, ils 30 d'october 2024**. L'annunzia sa vegnir tarmessa cun posta "A" (bul postal) ni sa era vegnir dada giu sin canzlia communal durant las uras da spurtegl. L'adressa per l'annunzia ei: **Vischnaunca Sumvitg**,

Administraziun communal, Via Quadras Su 10, 7175 Sumvitg. L'adressa ei era stampada sil formular official. Annunzias che vegnan buca tarmessas sil pli tard il termin fixau (bul postal) ni che vegnan dadas giu sin canzlia pér suenter sura termin ein nunvaleivlas.

5. Procedura da secunvegnir

Suenter che tuttas annunzias ein verificadas retscheiva mintga interessent ina gliesta cun indicau tuttas personas ch'ei medemamein s'annunziadas per quella tegia.

Tenor art. 29 dalla lescha davart beins e dretgs immobiliars eis ei previu ch'ils interessents secunvegnien denter els, schebein in ni plirs dad els dueien prender a tscheins la tegia. La suprastanza communal dessegna la persuna che organisescha tenor pusseivladad il discuors denter ils interessai. Quella persuna communichescha il resultat da quels discuors en scret alla suprastanza communal.

San tut ils interessents secunvegnir tgi (ina ni pliras personas) che pren a tscheins la tegia, ei la procedura terminada ed il contract da fittaziun sa vegnir suttascrets dil niev locataris resp. dils novs locataris.

Dat ei negina cunvegnientscha denter ils interessai, tgi che pren si la tegia, vegn tratg la sort.

6. Procedura da trer la sort

6.1 Termin e liug

La procedura da trer la sort ha liug **gliendisdis, ils 9 da december 2024 allas 19.00 uras ell'aula dalla casa da scola a Sumvitg.**

6.2 Organिसaziun

La procedura da trer la sort vegn organisada dall'administraziun communal. Il president communal vegn a menar atras la procedura. La suprastanza communal dessegna la persuna che tila la sort. La procedura da trer la sort ei publica, tgi che vul sa pia assister a quella.

6.3 Protocol

La procedura da trer la sort vegn survegnada e protocollada dil canzlist communal.

6.4 Decuors dalla procedura da trer la sort

1. All'entschatta vegn communicau per tgei tegias ch'ins ha saviu secunvegnir e tgi ch'ei il novs locataris da quellas.
2. Avon che trer la sort per mintga tegia vegn fixau tenor tgei successiun ch'ei vegn lu tratg la sort per mintga singula tegia. Quella successiun vegn medemamein fixada cun trer la sort. Mintga tegia survegn ina numera.
3. Mintga interessent che vegn tratgs sco emprem ord la capiala declara, schebein el pren si la tegia ni buc. Declara el da buca vuler prender si quella tegia, vegn il proxim tratgs ord la capiala.
4. Interessents ch'ei tratgs ord la capiala per ina tegia vegnan sclaus dallas proceduras per las ulteriuras tegias per las qualas els ein s'annunziati. Il medem vala era pils camerats da catscha resp. ils coninteressents indicai sil formular d'annunzia (mira puncts 4.4 e 4.5).
5. Ha in interessent survegniu ina tegia vegnan ses confamiliars (um ni dunna, geniturs ed affons che vivan el medem tenercasa) sclaus ord la concorrenza per las ulteriuras tegias per las qualas els ein s'annunziati. Il medem vala era per confamiliars dils interessents che

ein secunvegni per ina tegia. Ei vala il principi che mintga famiglia (= tut ils confamiliars che vivan el medem tenercasa) duei saver prender si mo ina tegia dalla vischnaunca.

7. Ulteriuras determinaziuns el contract da locaziun

- Temps da locaziun: 01-05-2025 tochen 30-04-2040. La fin dalla locaziun succeda senza visada.
- La surdada digl object da fittaziun ei terminada sil pli tard ils 30-06-2025.
- Midan persunas che han priu si ina tegia dalla vischnaunca lur domicil en in'otra vischnaunca, vegn il contract da locaziun sligiaus automaticamein culla fin digl onn dalla midada da domicil.
- **Sutfittaziun parziala ni permanenta ei lubida mo cun consentiment dil fittader** (=surpastonza communal) (art. 262 OR). Sutfittaziun cugl intent da generar in gudogn (=schar vi la tegia a tiarzas persunas per vacanzas etc.) ei buca lubida. Schar passentar tiarzas persunas vacanzas etc. en tegia senza pretender in tscheins persunter ei lubiu, cun excepziun dallas determinaziuns arisguard ils catschadurs duront il temps da catscha.
- Sutfittaziun ei mo lubiu cun lubientscha dalla suprastonza communal. L'annunzia sto succeder entras igl affittader cun il formular ufficial enteifer 60 dis. Succeda ina sutfittaziun senza annunzia ufficiaa sa la suprastonza communal visar il contract da locaziun da tut temps.
- Per mantener la necessaria concordanza culs catschadurs indigens, astga buca vegnir dau loschi a gruppas da catscha d'ordeifer duront il temps da catscha. Mintga catschadur che va sez a catscha e che ha priu si ina tegia dalla vischnaunca sa duront catscha dar loschi a ses camerats da catscha indigens e d'ordeifer. Buca catschadurs sco era catschadurs che han buca priu la patenta san duront catscha dar loschia en lur tegias mo a catschadurs indigens.
- Manteniment ordinari (art. 259 OR) e cuosts accessoris (lenna da brisch etc.) ein caussa dil locatari.
- Manteniment extraordinari basegna en mintga cass il consentiment dalla vischnaunca.
- Tier investiziuns lubidas e concedidas dalla vischnaunca vegnan ils cuosts da material surpri entras la vischnaunca. Tier investiziuns fatgas senza consentiment dalla vischnaunca surpren quella per regla negins cuosts.
- La lescha da baghegiar communal (790.000) e la lescha cantunala da planisaziun (801.100) ein da risguardar.
- La vischnaunca dat negina garanzia per lubientschas da baghegiar che pertuccan ils objects schai vi.
- Il diever duront il temps d'alpegiaziun sto esser garantius e succeda en concordanza culla corporaziun d'alps dalla vischnaunca da Sumvitg. Mida la corporaziun d'alps la strategia d'alpegiaziun e basegna consequentamein ina tegia duront in temps pil mument nunusitau ha la corporaziun il dretg da diever duront quei temps. Plinavon ha la suprastonza communal il dretg da visar contracts d'affittaziun sch'il basegns per l'alpegiaziun ei avon maun. Il temps da visada munta tier tals cass sis meins.
- Ulteriuras determinaziuns vegnan circumscrettas el contract da fittaziun.

Sumvitg, 04-09-2024

Suprastonza communal Sumvitg