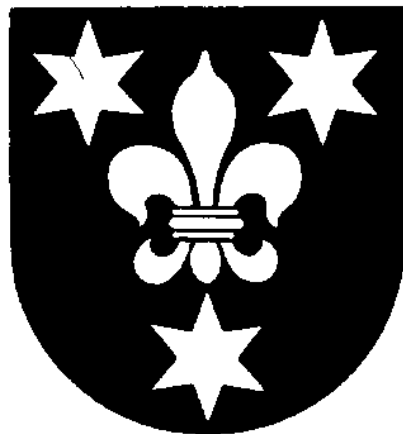


CUMEGN DA SALOUF

**Reglamaint pertutgont la vendita e
la cunsigna da taragn an dretg da
biagier a**

DAVOS-CLAVO E LA GNEIDA



A. Generalitads

1. Igl reglamaint preschaint regla las cundiziuns generalas per las qualas igl cumegn cunsigna atgnas parcelas da biagier aint igl intschess da „Davos-Clavo“ e la „Gneida“ a cumpraders interessos u conceda en dretg da biagier.

Igl reglamaint furma la basa per en contract an dretg da biagier u da compra per mintga singul cass. Chels ston neir approvos stringentamaintg dalla radunanza communal.

2. En dretg sen acquist d'ena parcella da biagier u la concessiun d'en dretg da biagier n'exista betg.

Dalla vendita d'ena parcella da biagier u dalla concessiun d'en dretg da biagier decida la radunanza communal definitiv sen proposta dalla suprastanza communal cun l'approvaziun digl contract da compra resp. digl contract digl dretg da biagier.

3. La vendita d'ena parcella da biagier u la concessiun d'en dretg da biagier segl intschess da «Davos-Clavo», dastga succeder per regla angal ad abitants maiorens cun domicil stabel aint igl cumegn da Salouf, tgi stattan effectiv er aint igl cumegn da Salouf, u a persungas imigradas da libra voluntad e tgi dacleran an scretg da mantigneir igl sies domicil per pi lung taimp a Salouf.

Tals tgi possedan gio en taragn agl senn d'art. 655 digl codesch civil svizzer – cun excepziun da taragn betg surbiagiabel – u d'en dretg d'abitar a Salouf, pò comprar nigina parcella per sasez u an dretg da biagier ve d'en tal taragn aint igl intschess da «Davos-Clavo».

Mademamaintg adamplescha er chel betg las cundiziuns per la compra d'ena parcella da biagier u per la concessiun d'en dretg da biagier, tgi dat se igl sies taragn u dretg d'abitar cugl intent da comprar u d'acquistar en dretg da biagier agl senn da chel reglamaint.

Cun la cunsigna da taragn u cun la concessiun d'en dretg da biagier ainten la zona d'industreia alla «Gneida» duess neir promoveida la mastranza indigena.

4. La vendita d'ena parcella da biagier u an dretg da biagier aint igl intschess da «Davos-Clavo», succeda agl rom dallas pussebladads d'utilisaziun conform alla lescha da biagier vertenta per igl agen adiever documento, e per l'erecziun da bagns immobigliars tgi servan per abitaziun principala agl senn dalla lescha da biagier digl cumegn da Salouf.

Igl scopo dalla vendita resp. dall'erecziun d'en dretg da biagier aint igl intschess da «Davos-Clavo» schea uscheia ainten la promoziun dalla construcziun d'abitaziuns per la populaziun stabla. Segl intschess dalla «Gneida» ins intenda la promoziun dalla mastranza indigena.

Cun la surbiageida dalla parcella stò neir scumanzo an terma d'en onn siva dalla sottascripziun digl contract e stò neir fitto an terma d'en onn siva digl scumanzamaint dallas lavours da construcziun. Cass cuntrari pò igl cumegn, an cass da vendita, pretender anavos igl taragn cunter paiamaint digl prietsch da compra; an cass digl dretg funsil pò igl cumegn annullar igl dretg da biagier aint igl register funsil e pretender la dissoluziun digl contract digl dretg da biagier sainza indemnisaziun.

B. Igl dretg da biagier

5. Igl dretg da biagier vign do per regla per en taimp da 60 onns. Igl pi tard 5 onns avant tg'igl taimp digl dretg da biagier spirescha, ò la persunga autorisada da contactar igl possessour digl taragn e da tractar cunchel concernent ena prolungaziun eventuala digl contract digl dretg da biagier.
6. Igl tschains digl dretg da biagier sa cumpona suandontamaintg:

Areal x valeta da basa x pe da tschains = tschains digl dretg da biagier

La valeta da basa corresponda a 2/3 dalla valeta commerciala tenor alla stema uffiziala actuala, tirond giu igls costs paeas per l'equipaziun. Scu tschains vign piglia igl tschains da referenza hipotecar tar relaziuns da fittanza digl uffezi federal d'abitaziuns augmento cun 1% p.a. (en procent). Schi igl index sa meida per 10% (diesch procent), stò igl tschains digl dretg da biagier neir adatto mintgamai per igl adiever digl taragn. Sch'igl tschains da referenza hipotecar tar relaziuns da fittanza sa meida, vign adatto correspondentamaintg er igl tschains sen dretg da biagier. Scu garanzeia digl tschains digl dretg da biagier pò neir purto aint da tot taimp en dretg d'impegn legal tenor art. 778 i ed k digl codesch civil svizzer.

7. Aint igl dretg da biagier stò ultra da chegl neir fixo liontamaintg igl import digl retschaveider digl dretg da construcziun ve digls costs d'equipaziun.
8. Igl dretg da biagier n'è betg transferibel e betg irtabel sainza igl consentimaint explicit dalla suprastanza communal. Igl consentimaint dastga angal neir refuso, schinavant tg'igl transfer è incumpatibel cugl scopo dall'erecziun digl dretg da biagier, numnadamaintg igl provedimaint da spazi d'abitar per la populaziun stabla resp. la promoziun dalla mastranza indigena ainten la zona d'industreia.
9. Igl retschaveider digl dretg da biagier pò tschantar la dumonda alla suprastanza communal per cumprar la parcella an dretg da biagier.

Igl prietsch da compra vign eruia suandontamaintg:

Stema uffiziala actuala digl taragn minus las contribuziuns d'equipaziun prestadas $\times 4/5$ = prietsch da compra

Cumpetenta da decider, pertutgont la dissoluziun digl contract da biagier e pertutgont l'approvaziun digl contract da compra, è la radunanza communal.

I exista nign dretg per la compra d'ena parcella.

10. Schi ena cundiziun da chel reglamaint scroda posteriouramaintg, pò igl cume gn da Salouf instradar ena scadenza prematurada dalla concessiun antras ena decisiun dalla radunanza communal.
11. L'indemnisaziun per bietgs scados, seia chegl per muteivs digl taimp, renunzta u scadenza prematurada dalla concessiun, monta, anfignen igl decurs da 30 onns siva dalla concessiun digl dretg da biagier, 80% dalla valeta reala da lez taimp. Siva igl decurs da 30 onns sa redutgescha la procentuala dall'indemnisaziun mintg'onnn per 1 %. Siva igl decurs da 60 onns monta l'indemnisaziun uscheia anc 50 % dalla valeta reala uffiziala da lez taimp.
12. Ulteriours detagls, sur digl cuntign precis, extensiun e coz digl dretg da biagier u dallas modalitads dalla scadenza da concessiun scu er l'obligaziun da prestaziun e taxas on da neir regladas aint igl contract digl dretg da biagier (taglia sen midada da mang, costs da misiraziun e terminaziun, costs per l'erecziun digl dretg da biagier, taxas d'equipaziun etc.) respectiv ainten la lubientscha da biagier (taxas d'attatg e d'utilisaziun etc.)

C. La compra

13. Igl prietsch da compra vign fixo suandontamaintg:

Stema uffiziala actuala digl taragn minus las contribuziuns d'equipaziun x 4/5 = prietsch da compra

Igl cumprader ò ultra da chegl da surpiglier igls costs d'equipaziun sainza tschains, tgi èn sa resultados per mintga proprietari da parcelas.

14. Schi en cumprader sa tigna cugl taimp betg ple allas cundiziuns da compra agl senn da cefra 3, ò igl cume gn igl dretg da cumprar anavos igl taragn sainza tschains pigl prietsch da compra fixo a sies taimp. Chel dretg da compra ò da neir purto aint igl contract da compra ed aint igl register funsil.

15. Schi en cumprader vot vender anavant igl taragn, ò igl cumeagn en dretg da precompra. Igl prietsch sa cumpona suandontamaintg:

Prietsch da compra uriund plus indemnizaziun per igl bietg tenor stema uffiziala actuala (valeta fiscala) = Prietsch da compra

Igl dretg da precompra ò da neir purto aint igl contract ed aint igl register funsil.

16. Schi igl taragn surbiagia vign vandia, e sch'igl cumeagn fò betg adiever digl sies dretg da compra resp. da precompra, ò el igl dretg da participaziun sen gudogn anfignen 25 onns siva dalla sottascripziun digl contract. Igl gudogn tgi sa resulta per igl cumeagn vign chinto suandontamaintg:

Valeta commerciala actuala digl taragn igl mument dalla vendita tenor stema antras la cumischung da stema cantunala minus igl prietsch da compra uriund = part digl cumeagn ve digl retgav dalla vendita

17. Igl cumeagn pò far ancunter ad en transfer, sch'igl nov cumprader adamplescha betg las cundiziuns agl senn dalla cefra 3 dachel reglamaint.

D. Dretg d'anfignen ossa

Chel reglamaint vo an vigour cun l'approvaziun antras la radunanza communal e ramplazza igl reglamaint digls 31 da matg 1995.

Approvo antras la radunanza communal digls 13-02-2006.

Tar la radunanza communal digls 27-08-2012 è nia approvo la midada digl art. 6. Chella midada vo an vigour per immediat.

Igl mastral:

igl actuar:

Sonder Gian

Bearth Rino