



Vischnaunca
Tujetsch

Messadi

per la 9avla radunonza da vischnaunca

**da mesjamna, ils 11 da december 2024, allas 19:00
ella Sala Cristalla a Sedrun**

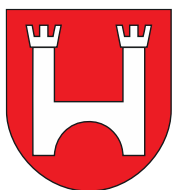
Tractandas:

1. Avertura e beinvegni
2. Saramentaziun dil niev genau d'economia e turissem, Pius Cavegn
3. Approbaziun dalla revisiun totala dalla nova lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar
4. Approbaziun dalla fundaziun dalla "Corporaziun dallas vischnauncas concessiunarias dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA" ed approbaziun dils statuts
5. Orientaziuns
6. Varia

Suprastonza communal Tujetsch

President communal
Martin Cavegn

Vicepresident communal
Daniel Schmid



Vischnaunca
Tujetsch

Lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar

Messadi

dalla suprastonza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 11 da december 2024

Preziada convischina e preziau convischin

Per la tractaziun dalla fatschenta suttametta la suprastanza communal a il suadont messadi:

1. Situaziun da partenza e ponderaziuns pertuccont la fatschenta

Il regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar ei en vigur dapi ils 6 da december 1992 - pia dapi varga 20 onns. Las circumstanzias d'avon 20 onns cura ch'il regulativ ei vegnius elaboraus, ein en cumparegliaziun cul temps dad oz semidadas. Las cundiziuns per saver conceder terren en dretg da baghegiar ein semidadas. En special las determinaziuns el regulativ valeivel pertuccont tgei che schabegi el cass d'ina devoluziun ein fetg restrinschidas. Il regulativ ei vegnius giudicaus sin fundament d'actualas damondas da pertuccai. La damonda tgei che schabegia sch'igl object vegn buca utilisaus tenor las prescripziuns dil regulativ ni tenor il contract en cass ch'il possessur da direzia persunala ni en cass da midadas familiaras era buca reglada bein. La suprastanza communal ha decidiu da surluvrar sinaquei il regulativ cumpletamein e da suttametter alla radunonza da vischnaunca ina revisiun totala en fuorma d'ina nova lescha per tractaziun ed approvaziun.

Ils cass da relaziuns extraordinarias sco per exempel en cass d'in mortori dil possessur dil dretg da baghegiar ni en cass d'ina midada dil liug sfurzada ord raschuns persunalas ni professiunalas eran buca regladas claramain el regulativ actual. Quei ei ussa reglau pli detagliu en gl'art. 27 dalla nova lescha.

Tenor las determinaziuns vertentas havevan tuttas persunas naturalas ch'eran el medem mument burgheisas dalla vischnaunca da Tujetsch ni burgheis svizzers che han domicil a Tujetsch dapi tschun onns il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar. Quellas cundiziuns ein vegnidas remplazzadas dil tuttafatg. Tenor la nova lescha san specialmein famiglias giuvnas acquistar terren da baghegiar. La definiziun d'ina famiglia tenor quella lescha ei menziunada egl art. 5 dalla nova lescha.

El regulativ vertent ei reglau sut art. 10 tgi che ha negin dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar. Leu ei reglau exactamein las normas, per exempel sch'ils petizionaris possedan gia dapli che 350 m² terren da baghegiar ni ein participai en cuminonzas d'artavels che possedan terren en quell'altezia ed era la rama dallas entradas annualas sco era la facultad. Egl art. 14 dalla nova lescha vegnan las cundiziuns d'ina refusada circumscrettas pli rudimentarmain e dattan alla suprastanza communal pli bia spazi per giudicar la damonda. Specialmein las relaziuns dallas entradas annualas ein vegnidas definidas senza summas

concretas, mobein cun definir schebein las entradas e la situaziun finanziaria lubeschan in acquist ni buc.

Biars artechels ein vegni surpri e surluvrai. La definiziun dil tscheins annual per il dretg da baghegiar ei completamein nova. Entochen oz vegneva il tscheins annual quintaus sco suonda:

$(\text{surfatscha dalla parcella en m}^2) \times (\text{la valeta dil terren per m}^2) \times (\text{tscheins}) \times (\text{factur reduciu})$

Sco tscheins valeva ils tscheins dalla Banca Cantunala Grischuna per hipotecas per casas da habitar en gl'1. rang.

Interessant ei cheu da menziunar che en gl'art. 13 litera b dil regulativ vertent ei la valeta da basa per ils 1.1.1992 per m² vegnida fixada cun frs. 250.00 e silsuenter vegnida adattada agl index dils prezis da consumers tenor BIGA. Els contracts actuals ch'ei vegni serrai giu igl onn 1998 ei denton vegniu fixau in prezi da frs. 150.00. In motiv ch'ins ha buca teniu en la lescha era probablamein igl ault tscheins hipotecar da quei temps che era cun 6% – 8% fetg aults.

Ella nova lescha tier art. 17 vegn ils tscheins per il dretg da baghegiar definius daniev. Il tscheins annual vegn daniev applicaus cul tscheins da referenza da hipotecas digl Uffeci federal da abitaziuns (Hypothekarischer Referenzzinssatz) che munta per il mument 1.75% e buca pli tenor il tscheins dallas hipotecas variablas. La valeta dil terren corrispunda daniev alla valeta da commerci actuala che vegn fixada digl Uffeci da valetaziuns d'immobillas dil cantun Grischun e buca pli indexada.

La reducziun dalla summa intermediara muntava entochen oz ferm à 50%. Tenor la nova lescha sa la suprazionza communal fixar il factur per reducir denter 30% e 70%. Quei tut tenor la situaziun dalla fiera. Il factur per la reducziun vegn fixaus dalla suprazionza communal onn per onn.

Sco davos ei da menziunar che buca tuts ils contracts dil dretg da baghegiar sebasan sin il medem sistem da quintar il tscheins dil dretg da baghegiar. Ils contracts vertents ch'ei vegni serrai giu avon igl onn 1992 han en cumparegliaziun in bia pli ault tscheins annual, cun quei che quel ein vegni fixai cun ina summa fixa e san buca vegnir adattai alla situaziun dalla fiera actuala. Tut quels pertuccai han tenor art. 29 cefra 7 dalla nova lescha la pusseivladad da saver adattar lur contracts denton sut la cundiziun che las determinaziuns dalla nova lescha ston vegnir surpridas. Sulettamein il cuoz dil dretg dil contract sto vegnir surpris sco fatg giu.

La nova lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar corrispunda allas relaziuns actualas dallas sfidas dallas famiglias giuvnas e dat agl organ executiv las pusseivladads da saver giudicar sin la basa dallas situaziuns individualas dils petents sco era reglar pli clar il tscheins per il dretg da baghegiar ed era igl agir tier cass extraordinaris.

2. La radunonza da vischnaunca dils 21 d'uost 2024 ha dau anavos la fatschenta per surluvrar la lescha

Alla radunonza da vischnaunca dils 21 d'uost 2024 ei la tractanda "Approbaziun dalla revisiun totala dalla nova lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar" vegnida dada anavos alla suprastonza communal per aunc ina gada surluvrar la tala.

Extract dil protocol dalla radunonza da vischnaunca dils 21 d'uost 2024:

Debatta d'entrada

Tier la debatta d'entrada han treis convischins priu il plaid:

Convischin 1 pren il plaid el num dalla maioritad dils convischins da Spinatscha che han contracts da concessiun da terren en dretg da baghegiar. Il convischin explichescha differents puncts daco che la lescha seigi buc attractiva e stuess aunc ina gada vegnir revedida. Per els seigi la nova lescha per exempel buc attractiva sch'els veglien vender la casa avon ch'il contract spireschi. Ils convischins hagian giu la pareta che la suprastonza communal dicteschi cun la nova lescha. Priu il cass ch'ei hagi plirs interessents sappi la vischnaunca dictar a tgi vender il terren. Aschia ch'el fa la proposta da dar anavos la fatschenta e da buca tractar ella.

Convischin 2 pren medemamein il plaid e declara che la lescha eri da lezs onns in grond agid per insumma saver baghegiar ina casa. El sedamonda sch'ei fussi pusseivel da cumprar giu la casa, respectivamein la parcella.

Il president communal queta ei fetg bien ch'ils convischins da Spinatscha seigien sesi ensemen ed hagian elavurau ina posiziun. El hagi capientscha per ils puncts numnai. Era en suprastonza communal hagi ei dau bia discussiuns pertuccont l'attractivitat dalla lescha. Ins savessi differenziar denter la valeta dalla parcella e la valeta dalla casa. Denton constatescha il president ch'ils convischins veglien ozildi enzatgei auter che quei ch'ei eri vegniu fatg giu el contract d'antruras. La lavur dalla suprastonza communal seigi da representar igl interess public ch'ei possessur dallas parcelles e dar la schanza a famiglias giuvnas da baghegiar casa e buca da favorisar singuls privats.

Convischin 3 declara aunc ina gada igl intent dalla lescha e menziunescha ch'igl aspect politic dalla lescha seigi fetg impurtants.

Il president communal declara aunc inaga che sche la suprastanza communal se decidess da vender las parcellas lu detti ella giu la controlla ed hagi negina influenza pli. La suprastanza communal vegli dar bunas cundiziuns allas famiglias giuvnas e fetschi tut il pusseivel encunter il svilup dalla demografia. Quei sappi ella mo far sch'il dretg da tschep crodi puspei anavos alla vischnaunca. Tala vegli evitar che parcellas mondien tier privats e lezs sappien lu vender ellas tenor prezis da fiera. Quei sedrizzassi encunter igl interess public.

Votaziun

La radunanza da vischnaunca approbescha cun 17 vuschs gie, 5 vuschs na, e 2 abstenziuns da buca entrar en la tractaziun dalla fatschenta e da dar anavos la nova lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar alla suprastanza communal.

Sinaquei ein il president communal, in giurist ed in representant dils possessurs da casas en dretg da baghegiar, sesi ensemen ils 7 d'october 2024 per discussiunar ils puncts da critica dalla revisiun totala dalla lescha.

In resultat dalla discussiun entochen il davos ei staus ch'il representant giavischa da strihar ella cefra 2 l'alineia c) digl artechel 16. Igl artechel 16 alineia 2 preveda il suandont:

2. Il dretg da baghegiar independent e cuzzont ei transmissibels ed arteivels. Dretgs da baghegiar independents e cuzzonts secundars (Unterbaurechte) astgan buca vegnir concedi entras ils favorisai a tiarzas persunas. Las parts contrahentas s'obligheschan da ligiar lur successurs en dretg vid las stipulaziuns tenor questa lescha.

La cessiun dil dretg da baghegiar sin autras persunas basegna il consentiment dalla vischnaunca ed ei ligiada allas cundiziuns da questa lescha.

Il consentiment sa la vischnaunca cunzun renviar

a) el cass d'ina munglusa situaziun finanziaria digl acquistader;

b) sche la vischnaunca sco donatura dil dretg da baghegiar vul far valer il dretg da precumpra;

c) sch'il prezi da cumpra schai sur il prezi da commerci tenor schazetg official.

Il representant ei dil meini ch'ins stuessi sparter tier la vendita las valurs dil sulom ch'ei daus en dretg da baghegiar ed il baghetg sez – pia la casa. Il sulom vegn daus en dretg da baghegiar dalla vischnaunca e per quel paga il favorisau onn per onn in tscheins. Perencunter ei la casa vegnida baghegiada e finanziada dil favorisau e resta aschia en possess dil favorisau. Per quei motiv ein quei duas differentas caussas e duessen vegnir tractadas separadamein tier la vendita.

Igl artechel 16 cefra 2 regla ch'il favorisau basegna il consentiment dalla vischnaunca per saver surdar il dretg da baghegiar ad in'autra persuna. La vischnaunca sa renviar la cessiun en cass ch'ei prescrets ellas alineas a) – c). Il representant fa la proposta da strihar dil tuttafatg l'alea c) che preveda che la cessiun sa vegnir renviada sch'il prezi da cumpra schai sur il prezi da commerci tenor il schazetg uffical.

Gest cun quella determinaziun vul la lescha preveder ch'ina casa ni abitaziun ch'ei vegnida baghegiada sin in sulom en dretg da baghegiar vegni suttamessa alla fiera libra. Quei pil motiv ch'interessents ch'adempleschan las cundiziuns da saver acquistar sulom en dretg da baghegiar seigien buca suttamess allas circumstanzias dalla fiera libra. Il representant ei denton dil meini che la casa stuess buca vegnir vendida per maximal la valeta da commerci dil schazetg cantunal, mobein savess vegnir vendida gest tenor l'offerta dalla fiera.

Per saver giudicar la pretensiun dil representant eis ei da risguardar las suandontas finamiras resp. ils suandonts fatgs dalla lescha actuala, mobein era dalla lescha en revisiun.

1. Impurtont ei da menziunar ch'il contract actual da mintga favorisau ch'ei vegnius suttascrits ils onns avon 1992 e suenter, nua che la lescha actuala ei ida en vigur, ei aunc oz valeivels. Quei vul dir che las determinaziuns en quei contract ei ligiontas ton sco per il favorisau sco era per la vischnaunca. Els contracts valeivels ei clar definiu che la vendita sto succeder per la valeta da commerci dil schazetg cantunal. Quei preveda era la lescha actuala. Tier la nova lescha ei quellas determinaziuns vegnidas surpridas senza midadas.

La persuna che representa ils favorisai actuals da dretgs da baghegiar vul nezegiar la revisiun dalla lescha per haver in avantatg ed aschia saver recaltgar in pli grond gudogn tier ina vendita. Quei ei buca pusseivel. El sa buca vuler midar giu il contract mo da sia vart. Il contract vertent ei ligionts per tuttas partidas.

2. Igl ei da menziunar che las informaziuns dadas dil representant a caschun dalla tractaziun dalla nova lescha declaran per gronda part la vesta d'ina banca ed ils principis per saver dar in credit da baghegiar. Quellas ponderaziuns risguardan la vesta d'ina banca e buca quella d'ina vischnaunca.
3. Ins sto vinavon trer en consideraziun ch'il tscheins dil dretg da baghegiar vegn adina quintaus sin basa dil tscheins hipotecar actual e da quel vegn quintau sulettamein la mesadad per quintar ora il tscheins dil dretg da baghegiar. Havess il favorisau stuiu finanzia la cumpra dil sulom cun daners jasters sche havess el sur tut ils onns stuiu pagar il dubel

dil tscheins hipotecar. Gest la reducziun da 50% dalla calculaziun dil tscheins dil dretg da baghegiar ei in grond avantatg visavi ina cumpra cun daners jasters. Quella reducziun sa far ora ina summa fetg gronda entochen frs. 200'000.00 e dapli duront la durada dil contract.

4. In ulteriur fatg da risguardar tier quella damonda ei tractaus en art. 19 dalla lescha. En quei artechel vegn reglau per tgei prezi la casa en dretg da baghegiar stuess vegnir indemnizada dalla vischnaunca cura ch'il contract cuora giu. Damai che las biaras vischnauncas ein dil meini che l'indemnizaziun astga buca esser l'entira valeta commerciale tenor il schazetg cantunal, mobein sulettamein denter 70% e 90%, preveda la lescha actuala ina indemnizaziun da 100% dalla valeta da commerci dil schazetg cantunal. Las ponderaziuns daco l'indemnizaziun duess buca esser diltut 100% ein ch'ins sto ir da quei anora che las renovaziuns ed il manteniment ordinari vegnan ils davos onns buca pli fatgs, savend che la casa en dretg da baghegiar vegn vendida ni surprida dalla vischnaunca. Era sche quellas ponderaziuns ein giustificadas fa la suprastanza communal la proposta da tuttina reglar in'indemnizaziun da 100%. Quella differenza fa spert ora ina summa denter 60'000 e 70'000 francs en avantatg dil favorisau.
5. La summa che vegn recaltgada dapli cunquei che l'indemnizaziun ei ni sto esser 100% dalla valeta da commerci tenor il schazetg cantunal tier ina vendita, ei entochen ils davos bia dapli che sch'ins spartess tier ina vendita la valur dil sulom tenor il schazetg cantunal ed la valur dalla casa tenor la fiera. Buca d'emblidar ei che l'utilisaziun dalla casa ei vinavon restrenschiada per habitonts indigens e buca per ina casa da vacanzas. La fiera resp. ils prezis per habitaziuns ni casas per indigens ein per bia buca aschi aults sco tier las habitaziuns ni casas da vacanzas resp. immobilias ch'ei buca suttamessas alla lescha da secundas habitaziuns.
6. Sco davos ei da menziunar che las valetaziuns cantunales sedrezzan per las calculaziuns dalla valeta da commerci era suenter prezis realisai sin la fiera (hedonische Wertermittlung) aschia ch'ei duess buca haver ina differenza denter il schazetg e la fiera - e sche gie, lu mo ina pintga.

La finfinala resta da dir che las pretensiuns fatgas che la nova lescha seigi ina dictatura dalla vischnaunca, nua ch'ei seigi reglau che la suprastanza communal sappi renviar in acquist ni era ina vendita ein da renviar dil tuttatg. D'ina vart ein ils contracts actuals ch'ei vegni suttascrets dils favorisai da lezs temps voluntariamein valeivels ed era ein las determinaziuns pertuccont il renviar il dretg da baghegiar sco era la vendita vegnir surpris senza midadas. La

vischnaunca sa perquei circumscriber sut tgei cundiziuns ella vul dar giu ses praus el dretg da baghegiar. Quei adina sin basa dallas determinaziuns dalla lescha.

Las grondas midadas denter la lescha actuala e la lescha nova ein tier las determinaziuns dallas persunas legitimadas, pia tgi che astga cumprar sulom en dretg da baghegiar e las midadas dalla calculaziun dil tscheins dil dretg da baghegiar ch'ei vegnidas adattadas pli fetg alla fiera.

Sco davos preveda la nova lescha tier artechel 29 cefra 7 che favorisai, als quals la vischnaunca ha gia cedi terren en dretg da baghegiar, san schar adattar lur contracts tier la calculaziun dil tscheins da baghegiar alla nova lescha en cass ch'els giavischan quei. Tier in tala adattaziun ein tuttas novas disposiziuns d'applicar, exceptiu il cuoz dil dretg (contract) sco el ei vegnius fixaus. Quella pusseivladad sa saver adattar il tscheins han dus favorisai che han surpriu il sulom avon che la lescha actuala era en vigur e che pagan oz in tscheins ferm che vegn buca adattaus al tscheins hipotecar ed aschia pagan els oz bunamein il dubel dils favorisai che han cumprau il sulom sut las cundiziuns dalla lescha actuala. A quels dus ha la suprastanza communal vuliu dar la pusseivladads d'haver las medemas cundiziuns sco ils auters.

2. Proposta

Ord las suranumnadas ponderaziuns propona la suprastonza communal a la radunonza da vischnaunca

d'approbar la lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar che van en per ils 1 da schaner 2025.

Suprastonza communal Tujetsch



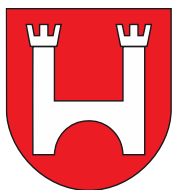
President communal
Martin Cavegn



Vicepresident communal
Daniel Schmid

Annexas:

- I Lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar (mass en vigur per ils 01.01.2025)
- II Regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar (actual ed en vigur dapi 06.12.1992)



Vischnaunca
Tujetsch

**Participaziun, fundaziun ed approvaziun
dils statuts dalla "Corporaziun dallas
vischnauncas concessiunarias dallas
Ovras Electricas Reinanteriur SA"**

Messadi

dalla suprastonza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 11 da december 2024

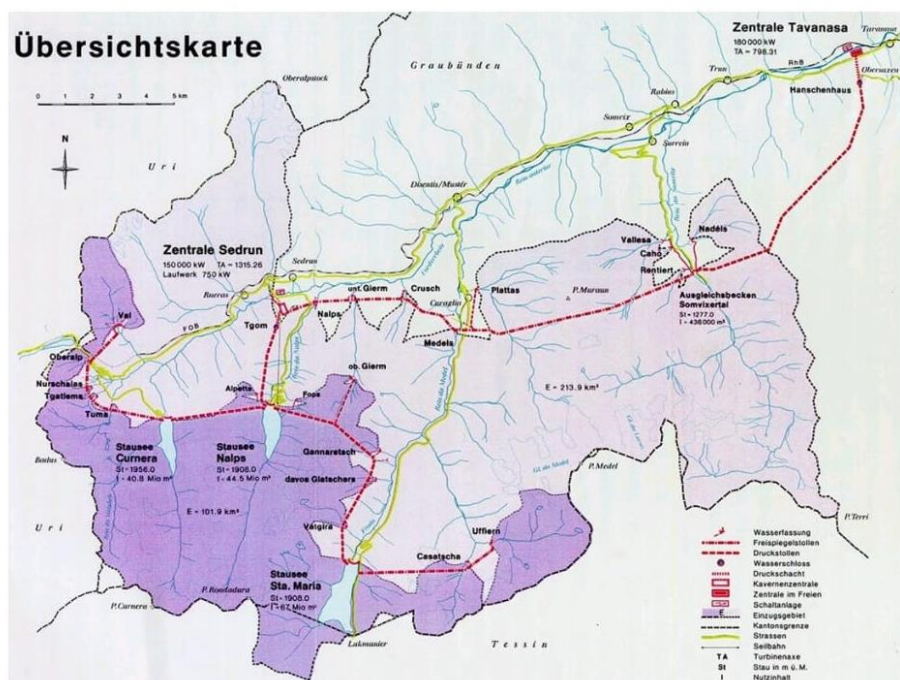
Per la tractaziun dalla fatschenta suttametta la suprastanza communal il suandont messadi:

Revista historica

Cull'approbaziun entras il Cussegl pign (Regenza) dil cantun Grischun, ils 29 da december 1959, ein ils contracts dallas concessiuns denter las vischnauncas dalla Cadi e l'ORA pil dretg d'utilisaziun dallas auas dallas vischnauncas concessiunarias entrain en vigor.

Igl acziunariat dall'ORA semetta ensemen sco suonda:

- | | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| - vischnauncas concessiunarias | | 8.50 % |
| <i>vischnaunca Tujetsch</i> | 1.750 % | |
| <i>vischnaunca Medel/Lucmagn</i> | 0.250 % | |
| <i>vischnaunca Disentis/Mustér</i> | 1.375 % | |
| <i>vischnaunca Sumvitg</i> | 1.250 % | |
| <i>vischnaunca Trun</i> | 2.625 % | |
| <i>vischnaunca Breil/Brigels</i> | 1.250 % | |
| - cantun Grischun | | 10.00 % |
| Axpo Power AG, Baden | | 81.50 % |



survesta di gl intschess dall'ORA

Las vischnauncas concessiunarias han il dretg dad in sez el cussegl d'administrasiun dall'ORA. Ils onns 1978 han las vischnauncas giu decidiu il turnus dalla representanza el cussegl d'administrasiun. La conferenza dils presidents communal dalla Cadi fuorma il ligiom denter las vischnauncas e l'ORA. Oz representa il president communal dalla vischnaunca Medel/Lucmagn, *Claudio Simonet*, ils interess dallas vischnauncas dalla Cadi el cussegl d'administrasiun dall'ORA.

Oz ein biebein 2/3 dil temps da concessiun spirai. Duront quei temps ha l'ORA utilisau cun success las forzas dall'aua dallas vischnauncas. Las vischnauncas han saviu profitar da tscheins d'aua sco era dallas dividendas annualas dall'ORA. Sper quellas entradas han las vischnauncas saviu profitar dalla vendita dall'energia da participaziun e da concessiun. Quellas entradas ein stadas d'immens grond'impurtonza pil svilup da nossas vischnauncas muntagnardas.

L'economisaziun dall'energia da participaziun e da concessiun per las vischnauncas ha la conferenza dils presidents communal dalla Cadi surdau agl inschignier *Walter Deplazes*, Surrein ensemen cun *Ciril Deplazes*, meinafatschenta dall'Energia Alpina, Sedrun.

Sco menziunau scadan igl onn 2048 ils contracts da concessiun denter las vischnauncas e l'ORA. Entochen quei onn succedan las contractivas davart il retuorn a tschep sebasond sin la legislaziun federala e cantunala. Tenor art. 29 dalla lescha cantunala davart il dretg dallas auas (LDAG; DG 810.100) ein ils possessurs dallas ovras electricas (ils concessiunaris) obligai da mantener quellas da tut temps en in bien stan ed en buna funcziun. Renovescha ni engrondescha il concessiunari cumparts dallas ovras electricas che ein pertuccadas dil retuorn a tschep e muossa el si che las investiziuns san buca vegnir amortisadas entochen alla fin dalla concessiun, san las vischnauncas ed il cantun sin damonda separticipar vid las investiziuns (art. 30 al. 1 LDAG). La participaziun succeda sebasond sin art. 30 al. 2 LDAG e sin fundament d'in plan da tscheins e d'amortisaziun fixaus ensemen cul concessiunari. Per ch'il concessiunari sappi planisar las investiziuns a moda persistente eisi prudent da s'accordar cun ina cunvegnientscha per la valur restonta aschi baul sco pusseivel. Quei mandat da contrahar ed elaborar ina cunvegna per la valur restonta dall'ORA ensemen cun il cantun ed il concessiunari e quei en num dallas vischnauncas ha la conferenza dils presidents communal dalla Cadi surdau igl onn 2023 a *Walter Deplazes*, inschignier ed a *Patrick Schaniel*, president communal da Sumvitg. Ils dus mandataris ein stai involvai directamein ellas contractivas pertuccont il retuorn a tschep avon temps dall'Ovra Russein SA sin intschess dallas duas vischnauncas da Mustér e Sumvitg.

Tgei ulteriuras sfidas spetgan las vischnauncas entochen il termin dalla scadenza dallas concessiuns ils 30 da settember 2048?

- 2033 Tenor la legislaziun pil dretg dallas auas cantunal sco era federal han ils concessiunaris d'annunziar 15 onns avon la scadenza dalla concessiun allas vischnauncas concessiunarias, schebein els giavischan da prolungir la concessiun dil dretg dallas auas ni buc.
- 2038 Entochen sil pli tard 10 onns avon la scadenza dallas concessiuns decida mintga vischnaunca sur dalla prolungaziun da sia concessiun ni sur dil retuorn a tschep.
- 2038-48 Las vischnauncas ed il cantun contraheschon cull'ORA pertuccont la prolungaziun dalla concessiun ni sur dil retuorn a tschep. La decisiun finala vegn prida da mintga vischnaunca. Il cantun sto surprender la decisiun dallas vischnauncas.

Tier quellas sfidas s'audan il contrahar cun l'ORA en special cun l' Axpo Power AG sco era da metter atras ils interess dallas vischnauncas visavi tuttas partidas ed en special era visavi il cantun. La Regenza ed il Cussegl grond han definiu la direcziun per l'utilisaziun futura dalla forza hydraulica indigena en in pupi «Strategia dalla forza hydraulica dil Grischun 2022-2050». Quella strategia ha la finamira da mantener la segirtad dil provediment cun electricitad el cantun, d'augmentar il dretg da cundecisiun en connex cun il tractament dalla resursa indigena aua, da contonscher las finamiras dalla politica d'energia e dil schurmetg dil clima sco era da mantener plazzas da lavur el cantun. Secapescha che las vischnauncas dalla Cadi han per part las medemas finamiras sco il cantun, denton il cantun ha ina vesta generala per igl entir cantun e buca en special per las particularitads dallas vischnauncas dalla Cadi. Quei fatg ei semussaus clar e bein a caschun dallas contractivas pil retuorn a tschep avon temps tier l'Ovra Russein. Ils representants dallas duas vischnauncas han contrahau persuls cun ils exponents dall'Axpo Hydro Surselva AG e pér cu ins era pli u meins perina ein ils representants dil cantun separticipai el process dallas contractivas. Quell'experientscha muossa che nus stuein star en sez per nos interess e per nies avantatg e quei cun nossas atgnas forzas.

Motivs da s'organisar e fundar ina corporaziun da vischnauncas

Sco suramenziunau spetgan sin las vischnauncas concessiunarias grondas sfidas concernent las differentas damondas davart las concessiuns actualas cun l'ORA, la participaziun al cussegl d'administraziun dall'ORA, l'economisaziun dall'energia dallas vischnauncas ed en special il retuorn a tschep e las concessiuns futuras dil dretg dallas auas. Ils megliers resultats per nossas vischnauncas savein contonscher mo sche nus essan units enviers nos partenaris. Ussa havein aunc il temps da sepreparar sin quellas sfidas cun baghegiar si las cumpetenzas necessarias per la finala contonscher il meglier resultat pusseivel. Cun fundar ina corporaziun da vischnauncas han las vischnauncas concessiunarias ina megliera pusseivladad d'influenzar communablamein e pli sistematicamein las decisiuns che ston vegnir pridas el decuors dils proxims onns che sche mintga vischnaunca contrahescha individualmein e persula. La corporaziun coordinescha e representa ils interess e giavischs communabels ed era quels particulars dallas vischnauncas concessiunarias enviers la concessiunaria e visavi tiarzas persunas. Denter auter prepara ella per mauns dallas vischnauncas concessiunarias la basa per decider e las informaziuns en connex cun las damondas suramenziunadas.

Statuts dalla corporaziun da vischnauncas

Sut il num «Corporaziun dallas vischnauncas concessiunarias dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA», suandont numnada COORA, secolligian las vischnauncas concessiunarias dall'ORA tier ina corporaziun da vischnauncas dil dretg public el senn digl art. 52ss. dalla lescha cantunala da vischnauncas (LV; DG 175.050). Quella fuorma giuridica ei enconuschenta allas vischnauncas ed il meglier adattada per quest intent. Il sez dalla COORA duei esser el liug dall'administraziun ch'ei actualmein aunc buca fixaus. Las lavurs d'administraziun dalla COORA duein tenor pusseivladad vegnir surdadas ad in'administraziun communal dad ina dallas vischnauncas concessiunarias.

Igl intent dalla COORA duei primarmein esser da coordinar e representar ils interess e giavischs communabels dallas vischnauncas concessiunarias enviers la concessiunaria (ORA) sco era enviers tiarzas persunas. In impurtont pensum dalla COORA ei l'economisaziun dall'energia da participaziun e da concessiun dallas vischnauncas. Plinavon nominescha la COORA il representant dallas vischnauncas el cussegl d'administraziun resp. ella cumissiun

da finanzas dall'ORA. Tut las vischnauncas concessiunarias ein commembras dalla COORA. Quei ein Breil/Brigels, Disentis/Mustér, Medel/Lucmagn, Sumvitg, Tujetsch e Trun. Quellas vischnauncas fuorman era las vischnauncas dalla corporaziun. Organs dalla COORA ein la totalitad dils habitonts cun dretg da vuschar dallas vischnauncas dalla corporaziun, la radunonza da delegai, la suprastanza dalla corporaziun e la cumissiun da gestiun.

La radunonza da delegai secumpona da mintgamai in representant da mintga vischnaunca dalla corporaziun che vegn eligius da mintga singula vischnaunca. La quota dallas vuschs dallas singulas vischnauncas corrispunda dad ina vart alla cumpart procentuala dil tscheins d'aua e da l'autra vart alla cumpart vid il capital d'aczias dall'ORA. Las vuschs vegnan adattadas sin fundament da midadas vid il tscheins d'aua respectivamein vid la cumpart al capital d'aczias dallas vischnauncas concessiunarias.

La suprastanza dalla corporaziun ei responsabla per l'administraziun dalla corporaziun. L'incarica principala ei l'execuziun dallas incumbensas statutaras el rom digl intent dalla corporaziun, en special da representar l'entira participaziun dallas vischnauncas al capital d'aczias dall'ORA sco era da decider davart l'execuziun dils dretgs da participaziun. La suprastanza secumpona da 3 tochen 5 commembers. La conferenza dils presidents communalas dalla Cadi san eleger entochen dus commembers ella suprastanza dalla corporaziun. Sper quellas incaricas elaborescha la suprastanza dalla corporaziun il rapport annual, il quen da gestiun e la bilanza sco era il preventiv per mauns dalla radunonza da delegai. La revisiun annuala dil quen da gestiun e la bilanza vegn fatga dil post da revisiun che vegn eligius dalla radunonza da delegai. Ils cuosts dalla corporaziun per ademplir las incumbensas statutaras sco era ils cuosts d'administraziun vegnan reparti sin las vischnauncas concessiunarias tenor la media dallas quotas da vuschs sco sura descet.

Ina vischnaunca concessiunaria sa extrar alla fin d'in onn calendar dalla corporaziun, risguardond in termin da visada da treis onns. La dissoluziun dalla corporaziun sa vegnir concludida cun 2/3 dallas vischnauncas concessiunarias e la maioritad dils votants.

Suenter che tuttas vischnauncas han approbau ils statuts e decidu da fundar la COORA duei quella entscheiver la lavur cun l'entschatta digl onn 2025.

Conclusiun

Las sis vischnauncas dalla Cadi han decidu egl onn 1955 da collaborar ensemen cun il Cantun e la NOK per saver utilisar la forza hidraulica dil Rein Anteriur e da ses flums laterals. Las entradas ord ils tscheins d'aua, ord la vendita dall'energia da concessiun e da participaziun sco era ord las dividendas ein entradas d'immens gronda muntada per nossas vischnauncas. Ussa entscheiva in'ulteriura fasa fetg impurtonta per nossas vischnauncas. Igl ei da decider co vinavon cun la concessiun dil dretg dad utilisar nossas auas che scada egl onn 2048, pia en 24 onns. La conferenza dils presidents communalas dalla Cadi ei dil meini che las rispostas sin tut las damondas che sedattan per exempel ord il tema dil retuorn a tschep, ord il contrahar ed elaborar ina cunvegna per la valur restonta dall'ORA ni era ord damondas muort la participaziun all'ORA san vegnir sligadas il meglier cun s'organisar en ina corporaziun da vischnauncas che s'occupescha cun tut quellas damondas en num dallas vischnauncas.

2. Proposta

Ord las suranumnadas ponderaziuns propona la suprastonza communal alla radunonza da vischnaunca

d'approbar la participaziun e fundaziun dalla "Corporaziun dallas vischnauncas concessiunarias dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA"

Suprastonza communal Tujetsch



President communal
Martin Cavegn

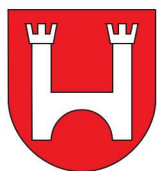


Vicepresident communal
Daniel Schmid

Annexas:

- III Statuts dalla "Corporaziun dallas vischnauncas concessiunarias dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA"

803.010



Vischnaunca
Tujetsch

Lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar

TABLA DA CUNTEGN

I. Camp d'applicaziun	3
Art. 1 Vischnaunca da concessiun	3
Art. 2 Terren en zona da baghegiar	3
Art. 3 Terren en proprietad dalla vischnaunca	3
II. Finamiras e cundiziuns	3
Art. 4 Finamiras e cundiziuns	3
Art. 5 Definiziun famiglia	4
III. Prescripziuns da diever da baghegiar	4
Art. 6 Diember da habitaziuns	4
Art. 7 Cass excepziunal	4
Art. 8 Quozient d'utilisaziun	4
Art. 9 Spazi da viver principal	4
Art. 10 Parcellaziun	4
IV. Persunas legitimadas	5
Art. 11 Famiglias	5
Art. 12 Privilegisaziun	5
Art. 13 Possess da schischom	5
Art. 14 Refusada da damondas	6
V. Contracts dil dretg da baghegiar	6
Art. 15 Cuo ed entschatta	6
Art. 16 Cuntegn e restricziun	6
Art. 17 Tscheins	7
Art. 18 Segirtad	8
Art. 19 Devoluziun ordinaria	8
Art. 20 Devoluziun prematura	8
Art. 21 Manteniment dils baghetgs	10
Art. 22 Cuosts d'avertura	10
Art. 23 Responsabladad per donns	10
Art. 24 Dretgs da precumpra	10
Art. 25 Obligaziun d'amortisar	10
Art. 26 Affittaziun e vendita	11
VI. Excepziuns	11
Art. 27 Excepziuns	11
VII. Procedura davart la concessiun da terren en dretg da baghegiar	12
Art. 28 Procedura	12
VIII. Disposiziuns finalas	12
Art. 29 Disposiziuns finalas	12
IX. Vigur	13
Art. 30 Vigur	13

I. Camp d'applicaziun

Art. 1

Vischnaunca da concessiun Questa lescha vala per la concessiun da terren en dretg da baghegiar dalla vischnaunca da Tujetsch (el suandont vischnaunca).

Art. 2

Terren en las differentas zonas La vischnaunca venda buca terren en zona da baghegiar (zona dil vitg, da habitar, da mistregn etc.). Quei vala era per terren ord zona da baghegiar (zona d'agricultura, alps, pastiras etc.). Excepiu da quella stipulaziun ein venditas en connex cun correcturas da vias ni era purificaziuns da cunfins. Medemamein resalva la vischnaunca il dretg da brattar terren en zona da baghegiar cun auter terren en zona da baghegiar, aschilunsch ch'ei convegn ad ella.

Art. 3

Terren en proprietad dalla vischnaunca Las disposiziuns tenor questa lescha ein d'observar tier la concessiun da terren en dretg da baghegiar partenent tut il terren en proprietad dalla vischnaunca en zona da baghegiar, en zona d'industria ed en las ulteriuras zonas.

II. Finamiras e cundiziuns

Art. 4

Finamiras e cundiziuns Cun la cessiun da terren en dretg da baghegiar vul la vischnaunca possibilitar specialmein a famiglias giuvnas da salvar ni prender permanentamein domicil stabel en vischnaunca. Las suandontas cundiziuns ston esser ademplidas:

- In acquist ella zona da baghegiar ulteriura ei buca pusseivels sin fundament dallas entradas e la situaziun finanziaria.
- Ei dat cumprovadamein negina atgna immobilia ni sulom da baghegiar dalla famiglia ni ord ierta.

Art. 5

Definiziun famiglia Sco famiglia valan conjugals (cun ni senza affons), educatura suletta cun ses agens affons ni in pèr en concubinat che viva en ina cuminonza da habitar permanenta. Il dretg da burgheis dalla vischnaunca fa buca basegns.

III. Prescripziuns da diever da baghegiar

Art. 6

Diember da habitaziuns Il dretg da baghegiar vegn da principi mo concedius per l'erecziun d'ina casa dubla ni ina casa cun pliras habitaziuns, pia per duas ni pliras famiglias.

Art. 7

Cass excepziunal Anfla il petent negin partenari per la realisaziun d'ina casa dubla, sa la vischnaunca conceder a quel ina parcella en dretg da baghegiar cun ina mesira da maximalmein 400m² per ina casa singula. Quei sch'el sa presentar a scret ils mussaments dalla tscherca per in partenari.

Art. 8

Quozient d'utilisaziun Silmeins 80% dalla utilisaziun pusseivla per parcella en dretg da baghegiar sto mintgamai vegnir nezegiada.

Art. 9

Spazi da viver principal La concessiun en dretg da baghegiar survescha alla construcziun da spazi da habitar per igl agen diever a famiglias indigenas. Las casas ni habitaziuns ston perquei vegnir habitadas sur onn dils favorisai dil dretg da baghegiar ed astgan buca survir per diever da vacanzas.

Art. 10

Parcellaziun La parcellaziun enteifer in dretg da baghegiar, concedius per ina casa dubla, ei lubida. La parcellaziun dil terren en dretg da baghegiar vegn fatga cuntinuadamein da cass tier cass, cun conceder il minimum terren tenor la cefra d'utilisaziun mintgamai vertenta.

IV. Persunas legitimadas

Art. 11

Famiglias

Legitimai d'acquistar terren en dretg da baghegiar ein famiglias che han in domicil stabel e pagan taglia en vischnaunca ni che vulan prender permanentamein domicil en vischnaunca. Tier ina sterzada da taglia sto vegnir pagau taglia en vischnaunca per la gronda part dallas entradas suttamessas alla taglia. Las relaziuns da famiglia, da viver e da lavur ston esser adattadas a liunga vesta per ina integraziun andanta en la cuminonza da vischnaunca.

Art. 12

Privilegisaziun

Damondas vegnan en quei senn privilegidas en la suandonta successiun:

- da famiglias cun affons ella vegliadetgna da scola e prescolara che han gia domicil en vischnaunca;
- da famiglias cun affons, dallas qualas silmeins ina persuna ha gia domicil en vischnaunca ni ha giu habitau en vischnaunca durant 15 onns e vul puspei vegnir anavos;
- da famiglias cun affons ella vegliadetgna da scola e prescolara che vulan vegnir neutier;
- da famiglias senza affons.

Art. 13

Possess da schischom

Il petent, siu conjugal ni ulteriuras persunas che vivan cun els en ina cuminonza da habitar stabla astgan sez buca disponer da schischom adattau ni d'ina parcella da baghegiar en vischnaunca. Plinavon astgan els buca haver in dretg ni ina expectativa sin ina ierta che cumpeglia schischom adattau en zona da baghegiar (entras possess dils geniturs ni beins da tals cedi als fargliuns ni als biadis).

Refusada da damondas

Art. 14

Alla vischnaunca resta ei resalvau da renviar ina damonda el cass:

- a) ch'ei vegn buca demussau verdeivlamein ch'igl acquist ni la gudida d'in sulom da baghegiar ord possess da famiglia ella ulteriura zona da baghegiar ei buca pusseivels sut cundiziuns adequatas;
- b) ch'igl acquist silla fiera d'immobillas privata ei pusseivels sin fundament dallas entradas e la situaziun finanziaria;
- c) ch'ei dat dubis che las relaziuns persunalas e las intenziuns dils petents ein orientadas a liunga vesta alla integraziun sociala en vischnaunca.

V. Contracts dil dretg da baghegiar

Art. 15

Cuoz ed entschatta

Il dretg da baghegiar vegn concedius l'emprema gada per in cuoz da 30 – 70 onns. El entscheiva cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register funsil e sestezza entras scadenza da temps, aschinavon ch'ei vegn buca serrau giu in niev contract entochen lu. Ils favorisai dil dretg da baghegiar san dumandar per ina prolungaziun dil dretg. La vischnaunca sa correspunder a quella damonda sche las premissas tenor la lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar ein aunc avon maun da gliez temps ed aschilunsch che la prolungaziun stat buca en cuntradicziun cun impurtonts interess publics che seresultan lu.

En quei cass vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont prolungius tenor las prescripziuns dalla lescha lu valeivla. La damonda da prolungaziun sto vegnir fatga a scret alla proprietaria dil terren dils favorisai silmeins 5 onns avon la scadenza da temps dil dretg da baghegiar. La prolungaziun ed il cuoz dil dretg da baghegiar vegnan fixai dallas autoritads mintgamai cumpetentas tenor questa lescha.

Art. 16

Cuntegn e restricziun

1. Il dretg da baghegiar independent e cuzzont dat als favorisai la cumpetenza da construir, mantener e duvrar sin la parcella da

tschep ina casa ni habitaziun per agen diever tenor las prescripziuns dalla lescha da baghegiar communal mintgamai vertenta. Il regress dalla parcella astga vegnir utilisau mo per agen diever.

L'avertura detagliada dalla parcella en dretg da baghegiar vegn finanziada entras ils favorisai dil dretg da baghegiar. Ils favorisai dil dretg da baghegiar han da mantener da tut temps en bien stan il baghetg e las parts dalla parcella buca surbaghegiadas. Els han da procurar per bien uorden enteifer lur cunfins.

2. Il dretg da baghegiar independent e cuzzont ei transmissibels ed arteivels. Dretgs da baghegiar independents e cuzzonts secundars (Unterbaurechte) astgan buca vegnir concedi entras ils favorisai a tiazas persunas. Las parts contrahentas s'obligheschan da ligiar lur successurs en dretg vid las stipulaziuns tenor questa lescha.

La cessiun dil dretg da baghegiar sin autras persunas basegna il consentiment dalla vischnaunca ed ei ligiada allas cundiziuns da questa lescha.

Il consentiment sa la vischnaunca cunzun renviar

- a) el cass d'ina munglusa situaziun finanziaria digl acquistader;
- b) sche la vischnaunca sco donatura dil dretg da baghegiar vul far valer il dretg da precumpra;
- c) sch'il prezi da cumpra schai sur il prezi da commerci tenor schazetg uffical.

Art. 17

Tscheins

1. Ils mintgamai favorisai dil dretg da baghegiar pagan durant igl entir temps ch'il dretg da baghegiar cuoza in tscheins annual alla vischnaunca. Il tscheins annual ei da pagar alla vischnaunca mintgamai ordavon per igl onn current sin ils 1 da schaner.

Il tscheins annual per il dretg da baghegiar vegn quintaus sco suonda:

Tscheins annual =

(valeta dil terren (surfatscha m² x valeta/m²)

x tscheins/100) x factur reduciu/100

2. La valeta dil terren corrispunda alla valeta da commerci actuala.

Quella vegn mintgamai fixada digl Uffeci da valetaziun d'immobillas dil cantun sin cuosts dil petent. Sco tscheins vegn applicau il tscheins da referenza da hipotecas actual digl Uffeci federal da habitaziuns. Plinavon vegn il tscheins per la parcella en dretg da baghegiar reduciu per tuts favorisai denter 30% entochen 60% (factur reduciu). Il factur reduciu vegn fixaus annualmein dalla suprastanza communal.

Art. 18

Segirtad

Per segirar il tscheins per il dretg da baghegiar sa la vischnaunca da mintga temps schar impurtar in dretg da pegn legal tenor art. 779 i, k CCS sin la parcella dil dretg da baghegiar en favur dalla vischnaunca ed en disfavur dil dretg da baghegiar.

Art. 19

Devoluziun ordinaria

Vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont buca renovaus avon il termin da devoluziun, croda el en scadenza ed ils edifecis existents cun installaziuns e stabiliments exteriori sin la parcella da tschep crodan per atgna proprietar al proprietari dalla parcella da tschep. Ils edifecis cun installaziuns e stabiliments exteriori daventan parts integralas dalla parcella da tschep (art. 779c CCS). La vischnaunca ha persuerter d'indemnisar ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 100% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada digl Uffeci cantunal per la valetaziun d'immobillas el mument dalla curdada a tschep. Ils cuosts dil schazetg uffical pagan ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 20

Devoluziun prematura

1. La vischnaunca ei autorisada da pretender la devoluziun prematura dil dretg da baghegiar independent e cuzzont tenor art. 779 f, g, h CCS:
 - a) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar surpassan greviontamein lur dretg real ni violeschan prescripziuns dil contract;

- b) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar entscheivan buca a surbaghegiar la parcella da tschep enteifer ils proxims dus onns, quintau naven dil di dall'annunzia per importaziun dil contract el cudisch funsil da Tujetsch;
- c) sch'ils favorisai transmettan la parcella da dretg da baghegiar en stan buca surbaghegiar;
- d) sch'il prighel da concuors sesmanatscha als favorisai dil dretg da baghegiar, sch'il dretg da baghegiar vegn suttamess alla procedura da stumadira ni el cass d'accomodament cun cessiun da facultad;
Smanatscha il prighel da concuors, d'utilisaziun sfurzada ni d'accomodament cun cessiun da facultad als favorisai dil dretg da baghegiar, han quels d'orientar la VPT immediatamein, per che quella sappi far diever da siu dretg da devoluziun prematura;
- e) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar adempleschan buca pli las cundiziuns, las qualas ein statuidas ni vegnan statuidas egl avegnir per igl acquist da terren en dretg da baghegiar en questa lescha;
- f) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar vendan buca lur object da habitar ad ina persuna che havess il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar tenor las prescripziuns da questa lescha e quei per in prezi da vendita che astga buca survargar la valeta da commerci digl object da habitar tenor schazetg uffical.
2. Il dretg da devoluziun sa vegnir exercitaus mo encounter ina indemnizaziun per igl edificii sin la parcella da dretg da baghegiar. Il proprietari dalla parcella da tschep ha d'indemnizar ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 100% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada digl Uffeci cantunal per la valetaziun d'immobillas, el mument dalla curdada a tschep. In secuntener culpont dils favorisai dil dretg da baghegiar vala sco motiv per ina sminuziun dall' indemnizaziun e sto vegnir risguardaus per la fixaziun dil prezi da devoluziun prematura.

La transmissiun dil dretg da baghegiar succeda pér cura che l'indemnizaziun ei pagada ni segirada (art. 779 f, e, g, CCS). En cass da dispeta partenent la devoluziun prematura ein las dertgiras ordinarias competentas.

Art. 21

Manteniment dils baghetgs

Ils favorisai dil dretg da baghegiar han da mantener duront il dretg da baghegiar en bien stan il baghetg e las parts dalla parcella buca surbaghegiadas. Els han da procurar per bien uorden e schubradad enteifer lur cunfins. La vischnaunca ha il dretg da far controlla sche ei dat dubis fundai che l'obligaziun vegn buca observada.

Art. 22

Cuosts d'avertura

L'avertura detagliada dalla parcella en dretg da baghegiar vegn finanziada entras ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 23

Responsabladad per donns

Ils favorisai dil dretg da baghegiar ein responsabels per tut ils donns, per ils quals il proprietari dil terren ni dall'ovra ha da star neu. Els ein obligai da sesegirar corrispondentamein encounter tals schabetgs. Vegn la vischnaunca sco proprietaria dalla parcella da tschep fatga responsabla per donns caschunai visavi tiarzas persunas entras igl esser ed il diever dalla parcella en dretg da baghegiar, sias parts integralas e sias pertinenzas, sa ella prender cupleinamein regress sin ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 24

Dretgs da precumpra

Il dretg da precumpra tenor art. 682 al. 2 CCS dil mintgamai favorisau dil dretg da baghegiar alla parcella da tschep vegn abolius. Quella annullaziun ei sin fundament dad art. 682 al. 3 CCS prenotada el cudisch funsil.
Il dretg da precumpra legal dalla possessura dalla parcella da tschep respectivamein dalla vischnaunca resta en vigur.

Art. 25

Obligaziun d'amortisar

Ils favorisai dil dretg da baghegiar han dad amortisar ils deivets hipotecars entras pagamenti regulars, silmeins aschinavon sco igl ei necessari che tals fan suenter la scadenza dil contract en mintga

cass buca ora dapli che l'indemnisaziun che la vischnaunca sto pagar per la sorprendida dils baghetgs. La vischnaunca ei autorisada da controllar periodicamein tier il creditur hipotecar sche quella obligaziun vegn observada.

Art. 26

Affittaziun e vendita Affittaziun e vendita da parcelas en dretg da baghegiar cun baghetgs ed implonts corrispundents ein mo lubi cun consentiment dalla vischnaunca. Ella examinescha ch'ils interessents adempleschien las cundiziuns tenor questa lescha. Il recav ord il tscheins ni la vendita ei da fixar en consideraziun dils tscheins dil dretg da baghegiar ed ils cuosts d'investiziun declarai e sto vegnir approbaus dalla vischnaunca. En cass da dispeta vegn art. 20 cefra 1 alinea f) (devoluziun prematura) applicaus.

VI. Excepziuns

Art. 27

Excepziuns En cass da relaziuns extraordinarias sa la vischnaunca lubir temporarmein l'utilisaziun dalla immobilia a persunas ch'adempleschan buca las cundiziuns da questa lescha sco indigens:

- a) En cass da mort dil possessur, entras commembers da famiglia buca dil liug (artavels) per silpli tschun onns.
- b) En cass d'ina midada dil liug sfurzada ord raschuns persunalas ni professionali per silpli tschun onns entras il favorisau dil dretg da baghegiar.
- c) En cass d'ina devoluziun prematura ni ina recumpra sch'igl ei buca pusseivel dad anflar enteifer in onn novs interessents. Permess ein sulettamein contracts d'affittaziun. Els ston esser visabels da mintga temps, aschigleiti sco ina persuna adattada s'annunzia per igl object.
- d) Plinavon en ulteriurs cass, sche l'observaziun dallas cundiziuns legalas munta ina direzia sproporziunada.

VII. Procedura davart la concessiun da terren en dretg da baghegiar

Art. 28

Procedura

Tuttas damondas per terren en dretg da baghegiar ein da suttametter alla suprastanza communal. La suprastanza communal procura per tut las indicaziuns ch'ei d'inoltrar tenor questa lescha, prepara las damondas en lur gremi e suttametta silsuentier mintgamai quellas alla autoritad cumpetenta. La suprastanza communal survigilescha cheuttas stipulaziuns tenor questa lescha vegnien observadas. Plinavon representa la suprastanza communal la vischnaunca en tuts cass numnai en questa lescha, aschinavon ch'ina altra istanza ei buca expressivamein cumpetenta leutier.

VIII. Disposiziuns finalas

Art. 29

Disposiziuns finalas

1. Il possess vid la parcella da dretg da baghegiar va als favorisai dil dretg da baghegiar cun nez e resca, dretgs ed obligaziuns cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register d'immobillas e servituds da Tujetsch.
2. La proprietaria dalla parcella da tschep presta ni garantias materialas ni da dretg per igl object da contract. Quel vegn surdaus e surprius en stan hodiern.
3. Ils cuosts dall'erecziun, dalla documentaziun publica e dall'importaziun da quest contract el cudisch funsil sco era la taglia sin midada da maun paga la vischnaunca. Plinavon paga la vischnaunca era la taxa al geometer uffical e tuts ils cuosts che seresultan ord la terminaziun e mesiraziun digl object da contract.
4. Las parts contrahentas s'obligheschan d'adossar a lur successurs en dretg tut las prescripziuns dil contract.
5. En cass da dispetas partenent la definiziun dil text da questa lescha e la definiziun dil text d'in contract redigius en in auter lungatg, vegn il text en lungatg romontsch sursilvan tenor questa lescha declaraus sco ligionts per las parts contrahentas.

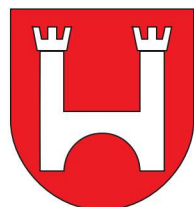
6. Per la giurisdicziun davart las dispetas concernent il contract da dretg da baghegiar ein las dertgiras ordinarias cumpetentas. Liug da giudicatura ei Tujetsch.
7. Ils favorisai dil dretg da baghegiar, a quels la vischnaunca ha gia cediun terren en dretg da baghegiar, san schar adattar lur contracts alla nova lescha en cass ch'els giavischan quei. Tier ina tala adattaziun ein tuttas novas disposiziuns dad applicar dano il cuoz dil dretg (contract) sco el ei vegnius fixaus.
8. Questa lescha entra en vigur suenter l'acceptaziun entras la radunonza da vischnaunca.
9. Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegn abolii il regulativ vertent per la concessiun da terren en dretg da baghegiar digl onn 1992.

IX. Vigur

Art. 30

Vigur

Questa lescha ei vegnida approvada dalla radunonza da vischnaunca ils 1 da schaner 2025 e va en vigur per immediat.



Vischnaunca
Tujetsch

REGULATIV PER LA CONCESSION DA TERREN EN DRETG DA BAGHEGIAR

DETERMINAZIUNS GENERALAS

Art. 1

Principi	La vischnaunca politica Tujetsch (numnada cheu suentar VPT) venda buca terren en zona da baghegiar ni en zona d' industria. Ella sa denton conceder terren en dretg da baghegiar en talas zonas. Excepiu da quella stipulaziun ein venditas en connex cun correcturas da vias ni era purificaziuns da cunfins. Medemamein resalva la VPT il dretg da brattar terren en zona da baghegiar cun auter terren en zona da baghegiar, aschilunsch ch'ei cunvegn ad ella.
----------	--

Art. 2

Intent	Quest regulativ fixescha las cundiziuns, tier las qualas la Vischnaunca Tujetsch conceda terren en dretg da baghegiar.
--------	--

Art. 3

Extensiun sin tut la proprietad	Las stipulaziuns tenor quest reglament ein d'observar tier la concessiun da terren en dretg da baghegiar partenent tut il terren en proprietad dalla VPT, numnadamein: 1. terren en zona da baghegiar 2. terren en zona d'industria 3. terren en ulteriuras zonas
---------------------------------	--

Art. 4

Procedura	Tuttas damondas per terren en dretg da baghegiar ein da suttametter alla suprastanza communal. La suprastanza communal procurescha per tut las indicaziuns ch'ein d'inoltrar tenor quest regulativ, prepara las damondas en lur gremi e suttametta silsuentar mintgamai quellas alla autoritad cumpetenta.
-----------	--

Art. 5

Survigilonza e representanza	La suprastanza communal survigilescha cheuttas stipulaziuns tenor quest regulativ vegnien observadas. Plinavon representa la suprastanza
------------------------------	--

comunala la VPT en tuts cass numnai en quest regulativ, aschinavon ch'ina autra istanza ei buca expressivamein cumpetenta leutier.

Art. 6

Contract Per miungta dretg da baghegiar che vegn concedius, vegn ei serrau giu in contract, il qual sto vegnir importaun el cudisch funsil.

I PART

TERREN EN ZONA DA BAGHEGIAR

Art. 7

Cumpetenzas La constituziun communal mintgamai vertenta fixescha las cumpetenzas per la concessiun da terren en dretg da baghegiar.

Art. 8

Cundiziuns per il dretg d'acquist

a) Il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar han tuttas personas naturalas, las qualas adempleschan las suandontas cundiziuns:

1. burgheis da Tujetsch (tier conjugals um ni dunna) che han domicil a Tujetsch e negina dimora en in'autra vischnaunca;
2. burgheis da Tujetsch (tier conjugals um ni dunna) che habiteschan ordeifer Tujetsch e che s'obligheschan da prender domicil a Tujetsch sil pli tard el mument che la casa ni habitaziun sin la parcella en dretg da baghegiar ei preparada per habitar. Plinavon astgan era quels buca prender dimora en in'autra vischnaunca;
3. burgheis svizzers che han domicil a Tujetsch dapi 5 onns e negina dimora en in'autra vischnaunca.

b) Il dretg da baghegiar vegn da principi mo concedius per l'erecziun d'ina casa dubla ni ina casa cun pliras habitaziuns, pia per duas ni pliras famiglias.

Anfla il petent negin partenari per la realisaziun d'ina casa dubla, sa il cussegl da vischnaunca conceder a quel ina parcella en dretg da

baghegiar cun ina mesura da maximalmein 400m² per ina casa singula sut la suandonta cundiziun:

Sch'el sa presentar ils necessaris mussaments a scret dalla tscherca per in partenari.

c) Las casas ni habitaziuns ston vegnir habitadas sur onn dils favorisai dil dretg da baghegiar ed astgan buca survir per diever da vacanzas.

Art. 9

Parcellaziun La parcellaziun enteifer in dretg da baghegiar, concedius per ina casa dubla, ei lubida. La parcellaziun dil terren en dretg da baghegiar vegn fatga cuntinuadamein da cass tier cass, cun conceder il minimum terren tenor la cefra d' utilisaziun mintgamai vertenta.

Art. 10

Negin dretg d'acquist

Negin dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar han las suandontas personas naturalas:

a) Sch'ellas ni lur conjugals possedan sin terren dalla vischnaunca da Tujetsch:

1. silmeins 350m² terren en zona da baghegiar;
2. in object da habitar cun varga 80 m² surfatscha da habitar;
3. in entir baghetg en zona da baghegiar ni ina part vid in baghetg en zona da baghegiar, la quala savess vegnir baghegiada ora independentamein da tschella part dil baghetg. Da quella stipulaziun ein baghetgs per agen diever agricol en zona da baghegiar excludi.

b) Sch'ellas ni lur conjugals ein participadas vid ina cumminonza d'artavels sin terren dalla vischnaunca da tier la quala lur cumpart d'ierta:

1. survarga silmeins 350 m² terren en zona da baghegiar;
2. consista d'in object da habitar, tier il qual la surfatscha da habitar survarga silmeins 80 m²;

3. consista d'in entir baghetg en zona da baghegiar ni d'ina part vid in baghetg en zona da baghegiar, la quala savess vegnir baghegiada ora independentamein da tschella part dil baghetg. Da quella stipulaziun ein baghetgs per agen diever agricol en zona da baghegiar excludi.

c) Tenor la davosa taxaziun legala da taglia:

- sche l'entrada dil petent (ensem en cul conjugal), sutta messa alla taglia, survarga frs. 65'000.-
- sche la facultad dil petent (ensem en cul conjugal) survarga frs. 250'000.-.

Quellas summas vegnan adattadas annualmein alla svaletaziun da daners a norma digl index dils prezzis da consuments tenor BIGA, l'emprema gada igl onn 1993.

Art. 11

Cuntegn dil
dretg da
baghegiar

a) Il dretg da baghegiar independent e cuzzont dat als favorisai la competenza da construir, mantener e duvrar sin la parcella da tschep ina casa ni habitaziun per agen diever. Las prescripziuns dalla lescha da baghegiar communal mintgamai vertenta ston leutier vegnir risguardadas cumpleinamein.

Regress

b) Il regress dalla parcella astga vegnir utilisau mo per agen diever.

Transmissibilitad ed arteivladad

c) Il dretg da baghegiar independent e cuzzont ein transmissibel ed arteivel. Dretgs da baghegiar independents e cuzzonts secundars (Unterbaurechte) astgan buca vegnir concedi entras ils favorisai a tiarzas persunas.

Cuosts d'avertura

d) L'avertura detagliada dalla parcella en dretg da baghegiar vegn finanziada entras ils favorisai dil dretg da baghegiar tenor la lescha per las contribuziuns d'avertura e las taxas da diever dalla VPT.

Servituds en favur dalla VPT

e) Ils favorisai dil dretg da baghegiar s'obligheschan da conceder alla VPT sco era allas corporaziun dil maun public pertuccadas il dretg da trayersar la parcella cun conducts da different gener. Plinavon concedan els era il dretg da plazzar sin la parcella en dretg da baghegiar indrezs publics. Quels dretgs vegnan concedi tenor las prescripziuns mintgamai vertentas dalla lescha da baghegiar dalla VPT.

Manteniment

f) Ils favorisai dil dretg da baghegiar han da mantener da tut temps en bien stan il baghetg e las parts dalla parcella buca surbaghegiadas. Els han da procurar per bien uorden enteifer lur cunfins.

Taglias e taxas

g) Per la valeta e la rendita dil terren dalla parcella da tschep vegn applicau la lescha da taglia mintgamai vertenta. Tuttas autras taglias sco era tuttas autras taxas e contribuziuns che vegnan adossadas alla parcella da tschep ni als baghetgs da quella tenor la lescha mintgamai vertenta per las contribuziuns d'avertura e las taxas da diever, vegnan pagadas dils favorisai dil dretg da baghegiar.

Responsabilitad per donns

h) Ils favorisai dil dretg da baghegiar ein responsabels per tut ils donns, per ils quals il proprietari dil terren ni dall'ovra ha da star neu. Eis ein obligai da sesegirar corrispundentamein encunter tals schabetgs. Vegn la VPT sco proprietaria dalla parcella da tschep fatga responsabla per donns caschunai visavi tiarzas persunas entras igl esser ed il diever dalla parcella en dretg da baghegiar, sias parts integralas e sias pertinenzas, sa ella prender cumpleinamein regress sin ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Successurs en dretg

i) Las parts contrahentas s'obligheschan da ligiar lur successurs en dretg vid las stipulaziuns tenor quest regulativ.

Art. 12

Cuoz a) Il dretg da baghegiar vegn concedius per in cuoz da 30 - 60 onns. El entscheiva cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register funsil da Tujetsch e sestezza entras scadenza da temps, aschinavon ch'ei vegn buca serrau giu in niev contract entochen lu.

Prolungaziun

b) Ils favorisai dil dretg da baghegiar san dumandar per ina prolungaziun dil dretg. La VPT sa correspunder a quella damonda, sche las premissas tenor il regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar ein aunc avon maun da gliez temps ed aschilunsch che la prolungaziun stat buca en cuntradicziun cun impurtonts interess publics che seresultan lu. En quei cass vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont prolunghius tenor las prescripziuns dil regulativ lu valeivel. La damonda da prolungaziun sto vegnir fatga a scret alla proprietaria dil terren dils favorisai silmeins 5 onns avon la scadenza da temps dil dretg da baghegiar. La prolungaziun ed il cuoz dil dretg da baghegiar vegnan fixai dallas autoritads mintgamai cumpetentas tenor quest regulativ.

Art. 13

Tscheins a) Ils mintgamai favorisai dil dretg da baghegiar pagan durant igl entir temps ch'il dretg da baghegiar cuozza in tscheins annual alla VPT.

Il tscheins annual ei da pagar alla VPT mintgamai ordavon per igl onn current sin ils 1 da schaner e vegn quintaus sco suonda:

surfatscha m² x valeta/m² x tscheins/100 x factur reduciu/100

Per pagaments retardai vegn ei quintau in tscheins da retard.

b) La valeta dil terren en zona da baghegiar che vegn concedius en dretg da baghegiar vegn fixada sco suonda:

Valeta per ils 01.01.1992 dil terren a:

Rueras-Flurin	frs. 250.-/m ²
Sedrun-Spinatscha	frs. 250.-/m ²

Quella valeta vegn mintgamai adattada annualmein alla svaletaziun da daners a norma digl index dils prezis da consumers tenor BIGA.

c) Il tscheins da dretg da baghegiar ei mintgamai ½% pli bass ch'il tscheins che la Banca Cantunala Grischuna pretenda per hipotecas en emprem post sin objects per habitar stabel.

Il tscheins mintgamai actual all'entschatta digl onn current vala sco basa da calculaziun per il tscheins annual. Alzaments ni sbassadas dil tscheins da banca durant igl onn current vegnan buca risguardai.

d) Plinavon vegn il tscheins per la parcella en dretg da baghegiar reducius per tuts favorisai (tenor art. 8a alinea 1 - 3) sin 50 %.

Art. 14

Vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont buca renovaus avon il termin da devoluziun, croda el en scadenza ed ils edificis existents cun installaziuns e stabiliments exteriurs sin la parcella da tschep crodan per atgna proprietad al mintgamai proprietari dalla parcella da tschep. Ils edificis cun installaziuns e stabiliments exteriurs daventan parts integralas dalla parcella da tschep (art. 779 CCS). Il proprietari dalla parcella da tschep ha d'indemnisar persunter ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 100% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada dalla cumissiun da schazetg cantunala, Glion, el mument dalla curdada a tschep. Encunter il schazetg dalla cumissiun da schazetg cantunala, Glion, han omisdus parts il dretg da protesta e da recuors tenor il regulativ cantunal partenent ils schazetgs ufficials. Ils cuosts dil schazetg uffical pagan ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 15

Il proprietari dalla parcella da tschep ei autorisau da pretender la devoluziun prematura dil dretg da baghegiar independent e cuzzont tenor art. 779 e, f, g, h, CCS:

Curdada a
tschep /
devoluziun

Devoluziun

- a) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar entscheivan buca a surbaghegiar la parcella da tschep enteifer lls proxims dus onns, quintau naven dil di dall'annunzia per importaziun dil contract el cudisch funsil da Tujetsch;
- b) sch'il temps da baghegiar cuozza dapli che treis onns, dapi il di dall'annunzia per importaziun dil contract el cudisch funsil da Tujetsch;
- c) sch'ils favorisai transmettan la parcella da dretg da baghegiar en stan buca surbaghegiar;
- d) sch'il prighel da concuors sesmanatscha als favorisai dil dretg da baghegiar, sch'il dretg da baghegiar vegn suttamess alla procedura da stumadira ni el cass d'accomodament cun cessiun da facultad;
- Smanatscha il prighel da concuors, d'utilisaziun sfurzada ni d'accomodament cun cessiun da facultad als favorisai dil dretg da baghegiar, han quels d'orientar la VPT immediatemein, per che quella sappi far diever da siu dretg da devoluziun prematura;
- e) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar adempleschan buca pli las cundiziuns, las qualas ein statuidas ni vegnan statuidas egl avegnir per igl acquist da terren en dretg da baghegiar en quest regulativ;
- f) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar surpassan greviontamein lur dretg real ni violeschan prescripziuns dil contract,
- g) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar vendan buca lur object da habitar ad ina persuna, che havess il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar tenor las prescripziuns da quest regulativ e quei per in prezi da vendita che astga buca survargar la valeta da commerci digl object da habitar tenor schazetg uffical.

Il dretg da devoluziun sa vegnir exercitaus mo encunter ina indemnizaziun per igl edifeci sin la parcella da dretg da baghegiar. Il proprietari dalla parcella da tschep ha d'indemnisar ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 90% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada dalla cumissiun da schazetg cantunala, Glion, el mument dalla curdada a tschep. In

secuntener culpont dils favorisai dil dretg da baghegiar vala sco motiv per ina sminuaziun dall' indemnizaziun e sto vegnir risguardaus per la fixaziun dil prezi da devoluziun prematura.

La transmissiun dil dretg da baghegiar succeda pér cura che l'indemnizaziun ei pagada ni segirada (art. 779 f, e, g, CCS). En cass da dispeta partenent la devoluziun prematura ein las dertgiras ordinarias cumpetentas.

Art. 16

Notificaziuns el cudisch funsil Las determinaziuns partenent l'indemnizaziun per edifecis che crodan a tschep tenor artechels 14 e 15 cheu avon, ein da notificar el cudisch funsil da Tujetsch sin la parcella da dretg da baghegiar sco era sin la parcella da tschep.

DETERMINAZIUNS FINALAS

Art. 17

Vigur dil posses Il posses vid la parcella da dretg da baghegiar va als favorisai dil dretg da baghegiar cun nez e resca, dretgs ed obligaziuns cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register d'immobillas e servituds da Tujetsch.

Art. 18

Garanzias La proprietaria dalla parcella da tschep presta ni garanzias materialas ni da dretg per igl object da contract. Quel vegn surdaus e surprius en stan hodiern.

Art. 19

Cuosts dil cudisch funsil dil geometer Ils cuost dall'erecziun, dalla documentaziun publica e dall'importaziun da quest contract el cudisch funsil sco era la taglia sin midada da maun pagan ils favorisai dil dretg da baghegiar persuls. Plinavon pagan els era la taxa al geometer uffical e tuts ils cuosts che seresultan ord la terminaziun e mesiraziun digl object da contract.

Art. 20

Taglia sminuziun da terren agricol Las prescripziuns legalas concernent la taglia per sminuziun da terren agricol ein enconuschentas allas parts contrahentas. Quels cuosts han ils favorisai dil dretg da baghegiar da sorprenden.

Art. 21

Contracts d'affittaziun La proprietaria dalla parcella da tschep declara cheutras, ch'ei existi partenent igl object da contract negins contracts da locaziun e d'affittaziun.

Art. 22

Plan da zonas e lescha da baghegiar Il plan da zonas e la lescha da baghegiar dalla vischnaunca da Tujetsch ein enconuschentas als favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 23

Renconu-schientscha dil regulativ Ils favorisai dil dretg da baghegiar enconuschan e renconuschan las prescripziuns dil regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar.

Art. 24

Lungatg vertent En cass da dispetas partenent la definiziun dil text da quest regulativ e la definiziun dil text d'in contract redigius en in auter lungatg, vegn il text en lungatg romontsch sursilvan tenor quest regulativ declaraus sco ligionts per las parts contrahentas.

Art. 25

Regress viers ils favorisai Per tuts donns ch'il proprietari actual dil terren sto star neu tenor art. 58 e ss. DO, ha el regress cumplein viers ils favorisai dil dretg da baghegiar. Immediat cura ch'il proprietari dil terren vegn clamaus en dretg, ha el da declarar lutga als favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 26

Successurs en dretg Las parts contrahentas s'obligeschan d'adossar a lur successurs en dretg tut las prescripziuns dil contract cun la cundiziun ch'era quels adosseschan a lur posteriurs successurs en dretg quellas prescripziuns.

Art. 27

Liug da giurisdicziun Per la giurisdicziun davart las dispetas concernent il contract da dretg da baghegiar ein las dertgiras ordinarias cumpetentas. Liug da giudicatura ei Tujetsch.

Art. 28

Importaziuns el cudisch funsil La proprietaria dalla parcella da tschep ed ils favorisai dil dretg da baghegiar annunzian agl uffeci funsil da Tujetsch las suandontas importaziuns, tut tenor il contract mintgamai serraus giu:

- a) L'importaziun dad in dretg persunal, dretg da baghegiar independent e cuzzont per il cuoz da 30 - 60 onns;
- b) La recepziun dil dretg da baghegiar independent e cuzzont el cudisch funsil da Tujetsch sco bein immobilial e l'avertura dad in agen fegl dil register d'immobillas e servituds per quel;
- c) La notificaziun dallas determinaziuns partenent l'indemnisaziun per edificis che crodan a tschep;
- d) L'importaziun dalla hipoteca maximale en favur dalla VPT sin igl emprem post per grevezia dalla parcella da dretg da baghegiar, tut tenor il contract separau;
- e) Igl uffeci funsil da Tujetsch vegn insumma autorisau ed incumbensau dad exequir tuttas importaziuns che seresultan mintgamai ord il contract serraui giu;.

Quest regulativ ei ius en vigur cun l'approbaziun dalla votaziun dils 6-12-92 all'urna.

**Corporaziun dallas vischnauncas concessiunarias
dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA**

STATUTS

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 1 Sedia e num

¹ Sut il num «Corporaziun dallas vischnauncas concessiunarias dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA», suandontamein numnau COORA, s'uneschon las vischnauncas concessiunarias dallas Ovras Electricas Reinanteriur SA (ORA) tier ina corporaziun da vischnauncas dil dretg public el senn digl art. 52ss. dalla lescha cantunala da vischnauncas (LV; DG 175.050).

² La COORA ha sia sedia el liug dall'administraziun.

Art. 2 Egalitad dallas schlatteinas

Funcziuns officialas ed indicaziuns professiunalas en quests statuts serefereschon sin omisduas schlatteinas.

Art. 3 Intent

¹ La COORA coordinescha e representa ils interess e giavischs communabels dallas vischnauncas concessiunarias enviers la concessiunaria ed enviers tiazas persunas.

² Per saver ademplir quei intent ha ella oravontut las suandontas incumbensas:

- a) ella cusseglia e sustegn las vischnauncas concessiunarias tier tuttas damondas che pertuccan la concessiun cun l'ORA (ni eventuals successurs legals);
- b) ella representa las vischnauncas concessiunarias enviers l'ORA e lur partenaris tier tutts fatgs en connex cun la participaziun dallas vischnauncas concessiunarias al capital d'acziun dall'ORA;
- c) ella elegia il representant dallas vischnauncas concessiunarias el cussegl d'administraziun dall'ORA per mauns dalla radunonza generala dall'ORA;
- d) ella elegia il representant dallas vischnauncas concessiunarias ella cumissiun da finanzas dall'ORA;

- e) ella prepara per mauns dallas vischnauncas concessiunarias la basa da decisiun e las informaziuns en connex cun las damondas davart las concessiuns dil dretg dallas auas;
- f) per ademplir sias incumbensas pren ella las decisiuns necessarias e sa relaschar reglaments;
- g) ella ei responsabla per l'economisaziun dall'energia da participaziun e da concessiun sco era d'ulteriuras valurs d'energia (mussament da derivonza, survetschs da sistem e.a.v.);
- h) ella sa surprender incaricas per l'economisaziun d'energia ord participaziuns e concessiuns jastras sco era da producents jasters (per exempel ovras da vischnauncas);
- i) ella representa las vischnauncas concessiunarias pertuccont cuvegnyentschas davart valurs restontas en vesta dil retuorn a tschep dall'ORA;
- j) ella contrahescha per las vischnauncas pertuccont il retuorn a tschep dall'ORA e la concessiun nova.

³ Resalvai ein ils dretgs dallas singulas vischnauncas concessiunarias en agens fatgs en connex cun concessiuns dil dretg dallas auas.

⁴ Ei stat liber allas vischnauncas Medel/Lucmagn e Tujetsch d'economisar l'energia (energia da participaziun e da concessiun ed ulteriuras valurs d'energia sco mussament da derivonza, survetschs da sistem e.a.v.) entras lur atgnas societads (Ovra electrica Medel ed energia alpina).

Art. 4 Commembradi

Commembras dalla COORA ein tuttas vischnauncas concessiunarias. Quei ein Breil/Brigels, Disentis/Mustèr, Medel/Lucmagn, Sumvitg, Tujetsch e Trun. Quellas vischnauncas fuorman era la corporaziun.

Art. 5 Elegibilitad, motivs d'exclusiun ed obligaziun da recusaziun

Pertuccont elegibilitad, exclusiun e recusaziun valan conform al senn las determinaziuns dalla lescha cantunala da vischnauncas.

Art. 6 Protocol

¹ Per la radunonza da delegai, la suprastanza dalla corporaziun e cumissiuns dalla corporaziun eis ei da menar protocols che dattan sil pli pauc sclariment davart las decisiuns, las propostas ed ils resultats da elecziuns. Els ein da suttascriver dil protocollist e suenter l'approbaziun dil pursura.

² Dils protocols dallas radunonzas da delegai san tuttas persunas cun dretg da votar ellas vischnauncas dalla corporaziun prender investa. L'investa da protocols dalla suprastanza e dallas cumissiuns dalla corporaziun vegn mo lubida tier interess digns da protecziun. Il dretg d'investa sa vegnir ademplius cun consignaziun d'in extract dil protocol.

Art. 7 Mieds legals

Enviers disposiziuns dalla suprastanza dalla corporaziun sa vegnir recurriu entras las suprastanzas communalas dallas vischnauncas dalla corporaziun ni entras ils pertuccai enteifer 30 dis tier la radunonza da delegai. Enviers decisiuns e disposiziuns dalla radunonza da delegai sa vegnir recurriu enteifer 30 dis tier la Dertgira administrativa dil cantun Grischun.

II. ORGANISAZIUN

Art. 8 Organs dalla corporaziun

¹ Ils organs dalla corporaziun ein:

- a) la totalitad dils habitonts cun dretg da votar en las vischnauncas dalla corporaziun;
- b) la radunonza da delegai;
- c) la suprastanza dalla corporaziun;
- d) la cumissiun da gestiun.

² Per la preparaziun da singulas fatschentas e per il studi da fatschentas specialas sa vegnir convocau cumissiuns d'experts.

A. LA TOTALITAD DILS HABITONTS CUN DRETG DA VOTAR EN LAS VISCHNAUNCAS DALLA CORPORAZIUN

Art. 9 Conclus e responsabladad

¹ Organ suprem ei la totalitad dils habitonts cun dretg da votar en las vischnauncas dalla corporaziun. Quel pren ses conclus tras pluralitad dallas vischnauncas dalla corporaziun. Midadas dils statuts pertuccont intent ed incumbensas dalla corporaziun basegnan l'approbaziun da tuttas vischnauncas dalla corporaziun. La dissoluziun dalla corporaziun basegna il consentiment da $\frac{2}{3}$ dallas vischnauncas dalla corporaziun e la maioritad dallas vuschs dils votants.

² Igl organ suprem ha suandontas incumbensas e cumpetenzas:

- a) midar ils statuts dalla corporaziun;
- b) concluder davart fatschentas encunter ils quals il referendum ei vegnius prius;
- c) concluder davart iniziativas las qualas ston vegnir sutmessas allas vischnauncas dalla corporaziun;
- d) dissolver la corporaziun da vischnauncas.

Art. 10 Votaziuns

Las votaziuns ellas singulas vischnauncas succedan tenor la legislaziun communal da mintga vischnaunca. Votaziuns all'urna dueien sche pusseivel haver liug a caschun d'in termin da votaziun federal ni cantunal.

Art. 11 Iniziativa

¹ Sin via d'iniziativa san

- a) las suprastanzas da silmeins 3 vischnauncas dalla corporaziun ni

b) silmeins 300 votants dalla corporaziun

inoltrar alla suprastanza dalla corporaziun ina proposta davart ina fatschenta ch'ei en cumpetenzza dalla radunonza da delegai ni davart ina revisiun dils statuts dalla COORA.

² L'iniziativa sa vegnir inoltrada alla suprastanza dalla corporaziun en fuorma d'ina proposta ni d'in sboz formulau. Ella ei da motivar.

³ La radunonza da delegai ha enteifer 12 meins dapi l'inoltraziun d'ina iniziativa valeivla da decider davart quella en atgna cumpetenzza ni per mauns dallas vischnauncas dalla corporaziun. Ella ha la pusseivladad da suttametter ina cunterproposta.

⁴ Iniziativas nunvaleivlas ni illegalas ha la radunonza da delegai da refusar cun ina motivaziun.

⁵ Ina iniziativa sa vegnir retratga dils sis emblems signaders entochen diesch dis suenter la decisiun dalla radunonza da delegai schebein quella cuntegn buc autras clauslas pertuccont la retratga.

⁶ Plinavon valan per la procedura d'iniziativas las determinaziuns dalla Lescha davart ils dretgs politics el cantun Grischun (LDPC; DG 150.100).

Art. 12 Referendum facultativ

¹ Conclus dalla radunonza da delegai tenor art. 14 d) ed e) ein enteifer 6 meins suenter publicaziun da suttametter ad ina votaziun dil pievel dallas vischnauncas dalla corporaziun,

- a) sche la radunonza da delegai decida quei cun ina maioritad da $\frac{2}{3}$ dils presents;
- b) sche 3 suprastanzas dallas vischnauncas dalla corporaziun ni 300 votants dalla corporaziun pretendan quei enteifer 30 dis.

² L'approbaziun d'expensas unicas entochen 50'000 francs ed expensas regularas entochen 20'000 francs ein buca suttamessas al referendum facultativ.

B. LA RADUNONZA DA DELEGAI

Art. 13 Cumposiziun e quota da vuschs

¹ Tier la radunonza da delegai representan ils delegai ils dretgs ed ils duers dallas vischnauncas dalla corporaziun.

² La radunonza da delegai secumpona da mintgamai in representant da mintga vischnaunca dalla corporaziun.

³ La quota da vuschs dallas singulas vischnauncas correspunda alla cumpart procentuala dil tscheins d'aua dapi igl onn 2010 [A] respectivamein alla cumpart vid il capital d'accias dall'ORA [B] tenor aschunta 1.

⁴ Semidan las cumparts vid il tscheins d'aua respectivamein las cumparts al capital d'acziars dallas vischnauncas concessiunarias muort midadas da participaziun vid las construcziuns, vid il menaschi, vid las finanzas ni entras autras mesiras ei la quota da vuschs d'adattar corrispundentamein.

⁵ Tier votaziuns pertuccont fatschentas che stattan en connex cun il dretg dallas auas vala la quota da vuschs dils delegai tenor aschunta 1, [A].

⁶ Tier votaziuns pertuccont fatschentas che stattan en connex cun la participaziun dallas singulas vischnauncas vid l'ORA vala la quota da vuschs dils delegai tenor aschunta 1, [B].

⁷ Tier elecziuns e votaziuns pertuccont fatschentas che han negin connex cun ils dretgs dallas auas ni la participaziun dallas singulas vischnauncas vid l'ORA vala la quota da vuschs dils delegai tenor aschunta 1, [C].

⁸ Ils delegai vegnan elegi en las vischnauncas dalla corporaziun tenor la legislaziun communal correspundenta.

Art. 14 Cumpetenzza

La radunonza da delegai ha las suandontas incumbensas e cumpetenzas:

- a) eleger il president, il vicepresidente ed ulteriurs commembers da suprastonza;
- b) eleger ils commembers dalla cumissiun da gestiun sco era commembers da cumissiuns predeliberontas;
- c) approbar il rapport annual, il quen annual, il preventiv sco era il rapport dalla cumissiun da gestiun;
- d) relaschar reglaments;
- e) conceder expensas las qualas ein buca risguardadas el preventiv e survargan la cumpetenzza dalla suprastonza;
- f) fixar las indemnizaziuns dils commembers dalla suprastonza e dallas cumissiuns;
- g) eleger il post da revisiun per la revisiun dil quen;
- h) nominar il representant dallas vischnauncas concessiunarias el cussegl d'administraziun dall'ORA tenor reglament separau;
- i) nominar il suppleant dalla cumissiun da finanzas dall'ORA.

Art. 15 Convocaziun

¹ La radunonza da delegai vegn envidada entras la suprastonza dalla corporaziun tenor basegns, denton sil pli pauc ina gada ad onn.

² Sin damonda da 3 vischnauncas dalla corporaziun ni dalla cumissiun da gestiun ei la suprastonza dalla corporaziun obligada d'envidar ad ina radunonza da delegai extraordinaria.

³ Las invitaziuns han da succeder als delegai ed allas vischnauncas dalla corporaziun sil pli tard 14 dis avon la radunonza, indicond las tractandas.

⁴ Il rapport annual, il quen annual ed il preventiv ein da tarmetter sil pli tard 14 dis avon la corrispundenta radunonza da delegai allas vischnauncas dalla corporaziun.

⁵ Propostas dallas vischnauncas dalla corporaziun per mauns dalla radunonza da delegai ein d'indicar en scret alla suprastonza dalla corporaziun sil pli tard 30 dis avon la radunonza.

Art. 16 Tgamun e protocol

¹ La radunonza da delegai vegn menada dil president. En cass d'impediment vegn ella menada dil vicepresidente ni d'in auter commember dalla suprastonza.

² Ils dumbravuschs vegnan elegi dalla radunonza da delegai.

Art. 17 Conclus

Mintga radunonza da delegai clamada conform agl uorden ei cumpetenta da decider.

Art. 18 Tractandas

¹ La radunonza da delegai astga mo decider davart fatschentas ch'ei vegnidas predeliberadas entras la suprastonza dalla corporaziun e ch'ei sin la gliesta da tractandas.

² Tuts delegai han il dretg da far propostas en fuorma da moziuns a caschun dalla radunonza da delegai. Talas vegnan per regla tractadas a caschun dalla proxima radunonza da delegai.

Art. 19 Modus da votar

¹ Ils delegai fan valer il dretg da vuschar tenor quota da vuschs tenor art. 13.

² Ils commembers dalla suprstonza dalla corporaziun han negin dretg da votar. Els san separticipar cun vusch consultativa e han il dretg da far propostas. Vegn in delegau elegius en suprastonza dalla corporaziun elegia la vischnaunca concessiunaria pertuccada ladinamein in niev delegau.

³ Las votaziuns vegnan per regola menadas atras cun maunpli. Ellas ein da far en scret sch'in delegau pretenda quei. Tier votaziuns cun maunpli e scrutini vala il pli absolut dallas vuschs valeivlas. Tier paritad dallas vuschs ei la fatschenta refusada.

Art. 20 Modus d'elecziun

¹ Elecziuns succedan cun maunpli. Elecziuns en scret ein da far sche dapli propostas d'elecziun che sezs d'occupar ein avon maun ni sche quei vegn pretendiu dad in delegau.

² Ei vala la maioritad relativa. Tier paritad da vuschs decida la sort.

C. LA SUPRASTONZA DALLA CORPORAZIUN

Art. 21 Cumposiziun dalla suprapstunza

¹ La suprapstunza dalla corporaziun ei responsabla per l'administraziun dalla corporaziun. La suprapstunza secumpona da 3 entochen 5 commembers. La conferenza dils presidents communalas dalla CADI (territori dall'ORA) sa nominar entochen dus commembers ella suprapstunza dalla corporaziun per mauns dalla radunonza da delegai.

² La suprapstunza dalla corporaziun vegn elegida per ina perioda d'uffeci da treis onns ch'entscheiva igl 1. da schaner.

Art. 22 Incumbensas e cumpetenzas

La suprapstunza dalla corporaziun ha las suandontas incumbensas e cumpetenzas:

- a) executiun dallas incumbensas statutaras el rom digl intent dalla corporaziun (art. 3), en special era representar la participaziun dallas vischnauncas concessiunarias al capital d'acziun dalla ORA inclusiv decider davart l'executiun dils dretgs da participaziun;
- b) predeliberar tuttas fatschentas ch'ein da tractar dalla radunonza da delegai;
- c) exequir ils conclus dalla radunonza da delegai;
- d) relaschar disposiziuns executivas tier ils reglaments ch'ein vegni approbai dalla radunonza da delegai;
- e) elaborar il rapport annual, il quen da menaschi e la bilanza sco era il preventiv;
- f) concluder davart expensas unicas buca previdas el preventiv entochen 50'000 francs e regularas entochen 20'000 francs;
- g) dar incaricas el rom dil preventiv, dils credits concedi ni ch'ein en rama dalla cumpetenza finanziaria;
- h) surdar incumbensas specialas a singuls commembers dalla suprapstunza;
- i) consultar specialists e fixar l'indemnisaziun per quels;
- j) engaschar persunal permanent e temporar el rom dil preventiv e fixar la salarisaziun e l'indemnisaziun corrispundenta;
- k) representar la corporaziun anoviar ed en special era avon dretg;
- l) sorprendar tut las ulteriuras incumbensas dalla corporaziun ch'ein buca delegadas explicitein ad in auter organ.

Art. 23 Convocaziun

Il president envida la suprapstunza dalla corporaziun tenor basegns ni sin damonda da dus commembers. L'invitaziun sto succeder sil pli tard 7 dis ordavon als commembers dalla suprapstunza, indicond la gliesta da tractandas cun ils acts corrispundents.

Art. 24 Conclus

La suprapstunza dalla corporaziun ei cumpetenta da decider sche la majoriad ei presenta. Tuttas decisiuns succedan cun ina decisiun da majoriad. En cass da paritad dallas vuschs decida il president. Mintga commember ei obligaus da vuschar. Resalvadas restan las disposiziuns davart la recusaziun tenor art. 5 da quests statuts.

Art. 25 Suttascripziun

Il dretg da suttascripziun per la corporaziun han collectivamein il president ed il vicepresident ensemen cun in ulteriur commember dalla suprapstunza.

D. GESTIUN E REVISIUN DIL QUEN

Art. 26 Cumissiun da gestiun

¹ La radunonza da delegai elegia mintgamai per ina perioda da treis onns ina cumissiun da gestiun che consista da silmeins dus commembers.

² Ella ha l'incumbensa d'examinar l'entira gestiun dalla suprapstunza e dalla corporaziun.

³ La radunonza da delegai sa relaschar in reglament davart la lavur dalla cumissiun da gestiun.

Art. 27 Revisiun dil quen

La revisiun annuala vegn fatga dil post da revisiun che vegn elegius dalla radunonza da delegai.

III. DISPOSIZIUNS FINANZIALAS

Art. 28 Onn da gestiun

Sco onn da gestiun vala igl onn calendaric.

Art. 29 Repartiziun dils cuosts

¹ Ils cuosts dalla corporaziun per ademplir las incumbensas statutaras sco era ils cuosts d'administraziun vegnan reparti sin las vischnauncas dalla corporaziun tenor las quotas da vuschs tenor aschunta 1, [C].

² Ils cuosts per incumbensas el rom dil dretg dallas auas vegnan reparti sin las vischnauncas dalla corporaziun corrispundentamein allas quotas dils tscheins d'aua tenor aschunta 1, [A].

³ Ils cuosts per incumbensas el rom dalla participaziun dallas singulas vischnauncas all'ORA vegnan reparti sin las vischnauncas dalla corporaziun corrispundentamein alla participaziun dallas vischnauncas concessiunarias al capital d'acziun dall'ORA tenor aschunta 1, [B].

Art. 30 Responsabladad per ils debits

La responsabladad dalla corporaziun e dils organs dalla corporaziun sedrezza tenor il dretg cantunal. Las vischnauncas dalla corporaziun stattan bunas solidaricamein per las obligaziuns

dalla corporaziun. La responsabladad interna sedrezza tenor ils principis d'art. 29 (repartiziun dils cuosts).

IV. EXTRADA E DISSOLUZIUN DALLA CORPORAZIUN

Art. 31 Extrada

¹ Ina vischnaunca dalla corporaziun sa extrar alla fin d'in onn calendar dalla corporaziun, risguardond in termin da visada da treis onns.

² La responsabladad dalla vischnaunca che sortescha ord la corporaziun per sias obligaziuns acceptadas viers la corporaziun sco era las obligaziuns dalla corporaziun viers quella vischnaunca ch'ei sedadas avon l'extrada existan vinavon.

³ Ei exista negin dretg sin in pagament dad ina cumpart vid la facultad dalla corporaziun.

Art. 32 Dissoluziun

¹ La dissoluziun sa vegnir concludida cun $\frac{2}{3}$ dallas vischnauncas dalla corporaziun e la maioritad dils votants.

² Tier ina dissoluziun vegn la facultad dalla corporaziun liquidada entras in administratur che sto vegnir elegius dalla radunonza da delegai, nun ch'igl intent dalla corporaziun vegn surpris d'in auter subject da dretg adattau. In gudogn ni ina sperdita che resta suenter l'amortisaziun da tut las obligaziuns vegn repartius denter las vischnauncas dalla corporaziun a norma dalla davosa repartiziun dils cuosts tenor aschunta 1, [C].

V. DISPOSIZIUNS FINALAS

Art. 33 Vigur

¹ Quests statuts entran en vigur legala suenter ch'els ein vegni approbai dallas vischnauncas dalla corporaziun.

² Approbau dils votants sco era da tut las vischnauncas concessionarias ils

Breil, _____

Per la vischnaunca da Breil/Brigels

Il president communal

Il canzlist communal

Clau Schlosser

Curdin Cadonau

Disentis/Mustér, _____

Per la vischnaunca da Disentis/Mustér

Il president communal

Il canzlist communal

René Epp

Roland Cajacob

Curaglia, _____

Per la vischnaunca da Medel/Lucmagn

Il president communal

Il canzlist communal

Claudio Simonet

Valentin Pally

Sumvitg, _____

Per la vischnaunca da Sumvitg

Il president communal

Patrick Schaniel

Trun, _____

Per la vischnaunca da Trun

Il president communal

Dumeni Tomaschett

Sedrun, _____

Per la vischnaunca da Tujetsch

Il president communal

Martin Cavegn

Il canzlist communal

Fabian Collenberg

La canzlista communal

Sandra Guatschi

La canzlista communal

Simona Giossi

Aschunta 1

QUOTA DA VUSCHS DALLAS SINGULAS VISCHNAUNCAS

Vischnauncas	[A]		[B]		[C]
	Quota da vuschs tenor tscheins d'aua		Quota da vuschs tenor participaziun		
	Media Tscheins d' aua 2010-2023	Quota da vuschs	Quota da participaziun	Quota da vuschs	Media
	[CHF]	[%]	[%]	[%]	[%]
Breil/Brigels	120'000	2.2 %	1.250 %	14.7%	8.5 %
Disentis/Mustér	1'126'000	20.9 %	1.375 %	16.2%	18.5 %
Medel/Lucmagn	1'108'000	20.6 %	0.250 %	2.9%	11.8 %
Sumvitg	1'246'000	23.2 %	1.250 %	14.7%	18.9 %
Trun	448'000	8.3 %	2.625 %	30.9%	19.6 %
Tujetsch	1'333'000	24.8 %	1.750 %	20.6%	22.7 %
Total	5'381'000	100.0 %	8.5 %	100.0%	100.0 %

La quota da vuschs tenor il tscheins d'aua vegn calculada mintg'onn da niev cun risguardar il tscheins d'aua digl onn precedent per la valur media dapi igl onn 2010