

## OGŁOSZENIE

Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

z dnia 12 grudnia 2018 r.

w sprawie uzupełniającego naboru kandydatów na Nabywców/Najemców lokali znajdujących się w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Suwałkach przy ul. Pułaskiego na działce o nr geodezyjnym 22156/4.

### I. Informacje o nieruchomości.

Uprzejmie informuje się, że Spółka prowadzi prace związane z budową dwóch wielorodzinnych 6-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z 24 mieszkaniami każdy, w których znajdować się będzie łącznie 48 mieszkań (położonych pomiędzy ul. Pułaskiego a ul. Reja).

Oferujemy do nabycia następujące lokale mieszkalne:

**3 - pokojowe o pow. użyt. – 55,05 m<sup>2</sup>:**

Budynek nr 1, mieszkanie nr: 3

**3 - pokojowe o pow. użyt. – 57,86 m<sup>2</sup>:**

Budynek nr 2, mieszkanie nr: 16, 20

**3 - pokojowe o pow. użyt. – 63,18 m<sup>2</sup>:**

Budynek nr 1, mieszkanie nr: 1, 13, 17

Budynek nr 2, mieszkanie nr: 1, 9, 13

Wartość 1 m<sup>2</sup> pow. użyt. lokalu mieszkalnego wynosi - 4400 zł/m<sup>2</sup> i nie ulegnie zmianie w okresie realizacji budynków, jak również w okresie obowiązywania przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego.

- pierwsza wpłata na poczet ceny zakupu lokalu mieszkalnego tj. zadatek będzie płatna przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży i nie może być niższa niż 15 % przewidywanej wartości lokalu mieszkalnego,
- brak dodatkowych wpłat w okresie realizacji inwestycji,
- pozostała kwota do zapłaty zostanie zapłacona przez Nabywcę poprzez wnoszenie w okresie nie dłuższym niż 19 lat, stałych, równych miesięcznych rat na poczet ceny nabycia lokalu obejmującej koszty zaciągnięcia kredytu przez Spółkę, które aktualnie wynoszą 3,09 % w skali roku,
- ostateczne przeniesienie praw własności lokalu w formie aktu notarialnego nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 2 lat od daty zawarcia umowy najmu,
- z chwilą oddania lokalu mieszkalnego do użytkowania, dodatkowo zawierana będzie z przyszłym Nabywcą/Najemcą umowa najmu lokalu, która zobowiązywać będzie do uiszczania czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

Projekt zakłada budowę lokali mieszkalnych w tzw. stanie deweloperskim, gotowych do wykończenia z następującym wyposażeniem:

- instalacje: kanalizacyjna, wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, domofonowa, elektryczna, odgromowa, telefoniczna, wentylacja grawitacyjna,
- posadzki betonowe zatarte na gładko (szlichta), tynki gipsowe,
- na balkonach balustrady stalowe i gres mrozoodporny,
- instalacja wodno – kanalizacyjna bez urządzeń i armatury,
- centralne ogrzewanie: w pokojach i kuchni grzejniki stalowe konwekcyjne z wbudowanymi zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe z zaworami termostatycznymi,
- lokale bez urządzeń do przygotowywania posiłków,
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem tj. gniazda n/t, p/t i wyłączniki p/t,
- stolarka okienna i balkonowa zewnętrzna z profili PCV z nawiewnikami ręcznie sterowanymi w ramie ościeżnicy. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Drzwi wejściowe do mieszkania z atestem klasy B, wyposażone w dwa zamki patentowe oraz wizjer, drzwi drewniane płytowe z okleiną drewnopodobną i z ościeżnicami stalowymi wg sytemu i kolorystyki skrzydeł drzwiowych,

Budynki wyposażone będą w windy osobowe, pomieszczenia przynależne do mieszkań oraz dostępne miejsca parkingowe.

## **II. Informacje dotyczące kandydatów na Nabywców/Najemców.**

Budynki wielorodzinne zostaną wybudowane z kredytu bankowego zaciągniętego przez Spółkę, natomiast kandydat na Nabywcę/Najemcę będzie zobowiązany do wykupu lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym (stopniowe dochodzenie do własności) na zasadzie „**od Najemcy do Właściciela**”.

Kandydat na Nabywcę/Najemcę powinien posiadać dochody określone w niniejszym ogłoszeniu oraz **spełniać łącznie następujące warunki:**

- 1) nie posiadać tytułu własności, współwłasności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Suwałki, a także nie posiadać spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- 2) posiadać centrum interesów osobistych lub gospodarczych (centrum życiowe) na terenie Gminy Miasto Suwałki (miejsce pracy, zamieszkania, prowadzenie działalności gospodarczej, uczęszczanie dzieci do placówek oświatowo – wychowawczych itp.),
- 3) posiadać zdolność finansową pozwalającą na wpłacenie zadatku na poczet ceny zakupu lokalu mieszkalnego oraz systematycznego wnoszenia rat z tytułu wykupu mieszkania i ponoszenia kosztów na jego utrzymanie,
- 4) posiadać średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za 2017 rok, który nie może przekraczać:
  - 110 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym (tj. 5 036,10 zł)
  - 165 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym (tj. 7 554,16 zł)
  - 205 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym (tj. 9 385,47 zł)
  - 240 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym (tj. 10 987,86 zł)

- 240 % w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim oraz współczynnika 1,2.

Według Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 listopada 2018 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim wynosi 3 815,23 zł.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego z zasobu Spółki będzie przysługiwać:

- 1) studentom ostatniego roku studiów oraz absolwentom szkół wyższych w wieku do 30 lat, którzy prowadzą na terenie Suwałk działalność gospodarczą,
- 2) osobom w wieku do 35 lat wychowującym dzieci, będącymi dotychczasowymi najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki, nie posiadającym zaległości czynszowych, opłacającym regularnie czynsz i przestrzegającym regulaminu porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania, przy czym w przypadku zawarcia umowy najmu oraz przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, zobowiązana będzie przekazać lokal dotychczasowy,
- 3) osobom w wieku do 35 lat wychowującym dzieci, ubiegającym się o najem lokalu komunalnego, których wniosek został rozpatrzony negatywnie wyłącznie z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego,
- 4) osobom posiadającym orzeczoną niesprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego uprawniony (w ramach zasobu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych),
- 5) osobom pełnoletnim nie posiadającym samodzielnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszkujące z innymi osobami, które są najemcami lub właścicielami lokalu na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- 6) w przypadku braku kandydatów określonych w ust. 1 - 5 nabycie lokalu mieszkalnego może być dokonane z pominięciem powyższych zasad.

Lokale mieszkalne nie mogą być nabywane przez wnioskodawców, którzy:

- 1) posiadają zaległości w opłacie czynszu lub opłat niezależnych w wysokości 2 miesięcznego czynszu w okresie 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego,
- 2) dopuszczali się w ciągu dwóch lat od dnia złożenia wniosku uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku,
- 3) w okresie 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku korzystały z dodatku mieszkaniowego,
- 4) nie posiadają zdolności finansowej na utrzymanie mieszkania w zasobach Spółki.

### **III. Procedura wyłonienia kandydatów na Nabywców/Najemców.**

Kandydaci na Nabywców / Najemców lokali mieszkalnych zostaną wyłonieni przez Komisję Kwalifikacyjną, która swoje stanowisko wyraża w postaci uchwał działającą na podstawie Regulaminu Wynajmu Mieszkań w zasobach Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach

TBS sp. z o.o. W sytuacji większej ilości osób zainteresowanych tym samym lokalem, decydować będzie ilość osiągniętych punktów kwalifikacyjnych.

Zgodnie z § 15 ust. 8 ww. Regulaminu uchwały Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

Po wyłonieniu przez Komisję kandydatów na Nabywców/Najemców w drodze określenia listy podstawowej i rezerwowej zostaną zawarte umowy przedwstępne sprzedaży lokali w formie aktu notarialnego.

W umowie przyszyły Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty zadatku oraz do wnoszenia stałych, równych miesięcznych rat na poczet ceny nabycia lokalu obejmującej koszty zaciągnięcia kredytu przez Spółkę.

#### **IV. Zakładane terminy wyłaniania kandydatów i realizacji inwestycji.**

1. Złożenie wniosków o zakwalifikowania do zawarcia przedwstępnej umowy najmu sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego oraz umowy najmu tego lokalu - do 21.01.2019 r.
2. Rozpatrzenie ww. wniosków przez Komisję Kwalifikacyjną - styczeń 2019 r.
3. Zawarcie porozumienia dotyczącego postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, umowy najmu lokalu oraz dokonania wpłaty zadatku - luty 2019 r.
4. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży w formie aktu notarialnego – luty 2019 r.
5. Przewidywany termin oddania budynku i lokalu mieszkalnego do użytku - kwiecień 2020 r.
6. Zawarcie umowy najmu wraz z protokółarnym przekazaniem lokalu mieszkalnego - maj 2020 r.

Wniosek wraz z załącznikami dostępny jest w siedzibie Spółki oraz na stronie [www.zbm.suwalki.pl](http://www.zbm.suwalki.pl) w zakładce „Lokale mieszkalne TBS”

**Wnioski można składać osobiście w siedzibie  
Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. (pok. nr 5),  
lub za pośrednictwem poczty 16 - 400 Suwałki ul. Wigierska 32,  
w terminie do dnia 21 stycznia 2019 r. / liczy się data wpływu/**

Dodatkowe informacje w sprawie udzielane są w Dziale Lokali Mieszkalnych pok. nr 5, tel. (87) 563 50 55 lub (87) 563 50 40 m.in. z ewentualnym wykorzystaniem zakładki „Umów spotkanie” znajdującej się również na stronie [www.zbm.suwalki.pl](http://www.zbm.suwalki.pl)

Suwałki, 12 grudnia 2018 r.

PREZES ZARZĄDU  
Jarosław Lebediew  
(-) podpis nieczytelny