

Załącznik 1

Poznań, 9 listopada 2020 r.

Szanowni Państwo,

Zarząd Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., zgodnie z postanowieniami §9 ust.9 Regulaminu Programu „Mieszkanie na Wynajem z Dojściem do Własności” realizowanego w ramach inwestycji przy ul. Koszalińskiej w Poznaniu, przekazuje Państwu informację na temat szacunkowej wartości wykupu lokalu mieszkalnego wraz z informacją na temat wielkości udziału w gruncie przypadającą na ten lokal.

Przypominamy, że ostateczna wartość wykupu lokalu mieszkalnego jest uzależniona od terminu skorzystania przez Państwa z prawa do wykupu i będzie możliwa do ustalenia dopiero po otrzymaniu Państwa oświadczenia. Jego złożenie jest możliwe każdego roku w okresie od 1 kwietnia do 31 lipca, jednak nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu i nie później, niż na 12 miesięcy przed upływem okresu, na jaki umowa najmu została zawarta.

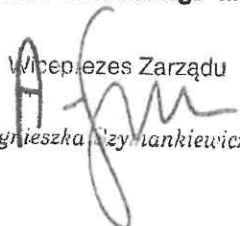
Przygotowana przez nas symulacja pozwala na orientacyjne oszacowanie wartości wykupu mieszkania. Została sporządzona dla każdego roku odrębnie, począwszy od roku 2025, w którym możliwy będzie wykupu lokalu mieszkalnego, aż do roku 2047, w którym wygaśnie to uprawnienie.

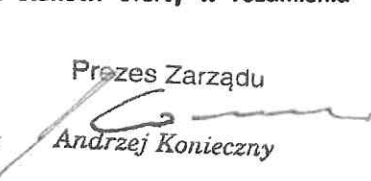
Szacunkowa wartość wykupu lokalu mieszkalnego została skalkulowana dla każdego roku odrębnie, z uwzględnieniem:

- 1) wysokości kwoty pozostającego do spłaty kapitału kredytu z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, zaciągniętego na sfinansowanie inwestycji w części przypadającej na dany lokal mieszkalny (wartość uzależniona od oprocentowania transzy kredytu),
- 2) wysokości kwoty pozostającego do spłaty kapitału pożyczki z Miasta Poznań, zaciągniętej na sfinansowanie inwestycji w części przypadającej na dany lokal mieszkalny (wartość uzależniona od oprocentowania pożyczki),
- 3) wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany lokal. Wartość udziału w gruncie została ustalona w symulacji jako wartość księgową. Na moment wykupu będzie ona weryfikowana i ustalana w wartości rynkowej. Nie będzie jednak niższa od podanej w symulacji kwoty,
- 4) wysokości opłaty dodatkowej obejmującej zwrot środków zaangażowanych przez PTBS sp. z o.o. w finansowanie realizacji inwestycji oraz marżę zysku. Wysokość tej opłaty jest uzależniona od terminu wykupu mieszkania i będzie ulegała wzrostowi co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) publikowany przez GUS za okres od momentu zaangażowania środków własnych przez Spółkę w realizację inwestycji tj. od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia przedstawienia Państwu przez Spółkę informacji na temat wartości wykupu lokalu mieszkalnego. Informację tę Spółka będzie przekazywać po otrzymaniu Państwa oświadczenia o wykupie lokalu. Wysokość opłaty dodatkowej będzie aktualizowana co roku i przedstawiana Najemcom w elektronicznym systemie obsługi klienta. Na dzień 31 października 2020 roku wartość opłaty dodatkowej wynosi 255 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie Zarząd Spółki Poznańskie TBS informuje, że podane wartości są jedynie wartościami szacunkowymi. Ich ostateczna wielkość jest zależna od wysokości oprocentowania kredytu oraz poziomu inflacji. Wartość udziału w nieruchomości gruntowej przypadająca na 1 m<sup>2</sup> mieszkania zostanie ustalona w momencie wykupu lokalu mieszkalnego, na bazie aktualnego operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Przedstawiana Państwu szacunkowa wartość wykupu lokalu mieszkalnego nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa cywilnego.

Wiceprezes Zarządu  
  
Agnieszka Czymbankiewicz

Prezes Zarządu  
  
Andrzej Konieczny

Adres	PUM	rok wykupu											
E. Zawackiej 11 m.	64,69	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
1) kredyt EBI pozostały do spłaty		123 160	117 433	111 705	105 978	100 250	94 522	88 795	83 067	77 340	71 612	65 885	
2) pożyczka z MP pozostała do spłaty		26 068	25 043	24 005	22 952	21 885	20 804	19 708	18 597	17 470	16 329	15 172	
3) wartość udziału w gruncie (wg wartości księgowej)		25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	
<b>RAZEM</b>		<b>174 595</b>	<b>167 842</b>	<b>161 076</b>	<b>154 296</b>	<b>147 501</b>	<b>140 692</b>	<b>133 869</b>	<b>127 030</b>	<b>120 176</b>	<b>113 307</b>	<b>106 423</b>	
													Ostatni rok wykupu
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1) kredyt EBI pozostały do spłaty		60 157	54 430	48 702	42 974	37 247	31 519	25 792	20 064	14 337	8 609	2 881	0
2) pożyczka z MP pozostała do spłaty		13 999	12 811	11 606	10 385	9 147	7 893	6 621	5 333	4 026	2 702	1 360	0
3) wartość udziału w gruncie (wg wartości księgowej)		25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366	25 366
<b>RAZEM</b>		<b>99 523</b>	<b>92 607</b>	<b>85 674</b>	<b>78 726</b>	<b>71 760</b>	<b>64 778</b>	<b>57 779</b>	<b>50 763</b>	<b>43 729</b>	<b>36 677</b>	<b>29 608</b>	<b>25 366</b>

Podana powyżej kwota będzie powiększona o aktualną na dzień sprzedaży wartość opłaty dodatkowej oraz podatek VAT (o ile wystąpi)

Szacunkowa wartość wykupu lokalu mieszkalnego została skalkulowana dla każdego roku odrębnie, z uwzględnieniem:

1) wysokości kwoty pozostającego do spłaty kapitału kredytu z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, zaciągniętego na sfinansowanie inwestycji w części przypadającej na dany lokal mieszkalny (wartość uzależniona od oprocentowania transzy kredytu)

2) wysokości kwoty pozostającego do spłaty kapitału pożyczki z Miasta Poznań, zaciągniętej na sfinansowanie inwestycji w części przypadającej na dany lokal mieszkalny (wartość uzależniona od oprocentowania pożyczki)

3) wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany lokal. Wartość udziału w gruncie została ustalona w symulacji jako wartość księgowa. Na moment wykupu będzie ona weryfikowana i ustalana w wartości rynkowej. Nie będzie jednak niższa od podanej w symulacji kwoty

4) wysokości opłaty dodatkowej obejmującej zwrot środków zaangażowanych przez PTBS sp. z o.o. w finansowanie realizacji inwestycji oraz marżę zysku. Wysokość tej opłaty jest uzależniona od terminu wykupu mieszkania i będzie ulegała wzrostowi co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) publikowany przez GUS za okres od momentu zaangażowania środków własnych przez Spółkę w realizację inwestycji tj. od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia przedstawienia Państwu przez Spółkę informacji na temat wartości wykupu lokalu mieszkalnego. Informację tę Spółka będzie przekazywać po otrzymaniu Państwa oświadczenia o wykupie lokalu. Wysokość opłaty dodatkowej będzie aktualizowana co roku i przedstawiana Najemcom w elektronicznym systemie obsługi klienta. Na dzień 31 października 2020 roku wartość opłaty dodatkowej wynosi 255 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Podane wartości są wartościami szacunkowymi, uzależnionymi m.in. od sytuacji na rynkach finansowych warunkujących wysokość stóp procentowych, a szacunkowa wartość wykupu Lokalu Mieszkalnego nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa cywilnego.