

PROCEDURA WYKUPU LOKALI MIESZKALNYCH W ZASOBIE

SUWALSKA NAJEM Z DOJŚCIEM DO WŁASNOŚCI

DZIAŁANIE	ODPOWIEDZIALNY	TERMIN
1. Złożenie przez najemcę Oświadczenia woli nabycia lokalu mieszkalnego (dalej: „Oświadczenie”) – dokument podpisany (możliwość podpisu kwalifikowanego?)	NAJEMCA	Po upływie 5 lat od zawarcia umowy najmu
2. Sprawdzenie przez PTBS terminowości regulowania zobowiązań finansowych najemcy wobec PTBS	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania Oświadczenia od najemcy
3. Przygotowanie przez PTBS aktualnej informacji nt. kosztu nabycia lokalu mieszkalnego i przekazanie jej najemcy	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania Oświadczenia od najemcy
4. Zawarcie przedwstępnej umowy wykupu lokalu mieszkalnego przez najemcę z PTBS- wraz z wpłatą zadatku w wysokości 5 tys. zł, z przeznaczeniem na opłaty bankowe i koszty operatu szacunkowego gruntu	NAJEMCA I PTBS	W terminie 60 dni roboczych od dnia złożenia Oświadczenia
5. Wystąpienie przez PTBS do rzeczoznawcy majątkowego o wycenę gruntu	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przedwstępnej
6. Wystąpienie do BGK o wskazanie warunków wcześniejszej spłaty kredytu dotyczącego danego lokalu mieszkalnego, wraz z określeniem poziomu kosztów bezzieçarowego odłączenia lokalu z księgi wieczystej nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz BGK	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przedwstępnej
7. Przekazanie przez PTBS najemcy informacji o wartości nieruchomości wynikającej z Operatu szacunkowego (dalej: Operat)	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania Operatu od rzeczoznawcy majątkowego
8. Przekazanie przez najemcę informacji o przyjęciu zaproponowanych warunków zakupu	NAJEMCA	W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o wartości nieruchomości wynikającej z Operatu szacunkowego

9. Określenie możliwego terminu przeniesienia własności na najemcę	NAJEMCA I PTBS	W terminie 14 dni od przyjęcia przez najemcę zaproponowanych warunków zakupu
10. Przygotowanie przez PTBS wstępnego rozliczenia z najemcą obejmującego dokonane wpłaty partycypacji, kaucji oraz czynszu, w zestawieniu z ostateczną ceną zakupu (dalej: Dane finansowe); wskazanie ostatecznej wartości do wpłaty	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia powzięcia przez Spółkę informacji o akceptacji warunków zakupu przez najemcę; stan na moment sporządzenia informacji;
11. Przygotowanie przez PTBS ostatecznego rozliczenia z najemcą obejmującego dokonane wpłaty partycypacji, kaucji oraz czynszu, w zestawieniu z ostateczną ceną zakupu (dalej: Dane finansowe); wskazanie ostatecznej wartości do wpłaty		nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność lokalu na najemcę
12. Wskazanie terminu ważności danych finansowych	PTBS	W momencie przekazania Danych finansowych
13. Przekazanie wzoru umowy kupna/sprzedaży do akceptacji najemcy	PTBS	W terminie 14 dni roboczych od dnia powzięcia przez Spółkę informacji o akceptacji warunków zakupu przez najemcę
14. Ustalenie terminu zawarcia aktu notarialnego	NAJEMCA I PTBS	Nie później niż 21 przed upływem 12 miesięcy od otrzymania Oświadczenia przez PTBS
15. Zawarcie umowy kupna/sprzedaży w formie aktu notarialnego	NAJEMCA I PTBS	Nie później niż przed upływem 12 miesięcy od dnia otrzymania Oświadczenia