KOMUNIKAT SIM PODKARPACIE

Boguchwała – II etap inwestycji mieszkaniowej

Informacja dla osób zakwalifikowanych w naborze oraz zainteresowanych realizacją inwestycji

Szanowni Państwo,

SIM Podkarpacie sp. z o.o. przedstawia aktualne informacje dotyczące drugiego etapu inwestycji mieszkaniowej w Boguchwale, obejmującego budowę **702 mieszkań**.

Spółka rozpoczęła procedury przetargowe związane z realizacją inwestycji. Jednocześnie przygotowujemy dokumentację niezbędną do zawierania umów partycypacji z przyszłymi najemcami.

1. Co będzie się działo w najbliższych miesiącach?

Listopad 2026 r. – przydzielenie mieszkań i przygotowanie dokumentów

Na podstawie listy osób zakwalifikowanych w naborze, przekazanej przez Gminę Boguchwała, Spółka będzie przypisywać poszczególne mieszkania przyszłym najemcom, z uwzględnieniem złożonych wniosków, w miarę dostępności lokali. Osobom zakwalifikowanym udostępnimy również wzór umowy partycypacji, aby mogły wcześniej zapoznać się z jej warunkami.

Od 1 grudnia 2026 r. do 30 kwietnia 2027 r. – podpisywanie umów partycypacji

W tym okresie planujemy zawieranie umów partycypacji z przyszłymi najemcami. O terminach podpisania umów zainteresowane osoby będą informowane indywidualnie.

Do końca marca 2027 r. – planowany wybór generalnego wykonawcy

Spółka zakłada zakończenie procedury wyboru generalnego wykonawcy inwestycji do końca I kwartału 2027 r.

Termin zakończenia budowy

Planowany czas realizacji inwestycji wynosi **30 miesięcy od dnia przekazania placu budowy generalnemu wykonawcy**. Dokładniejsze terminy rozpoczęcia i zakończenia robót podamy po rozstrzygnięciu przetargu i podpisaniu umowy z wykonawcą.

2. Ile wynosi partycypacja i kiedy trzeba ją wpłacić?

Aktualnie ustalona wysokość partycypacji wynosi 20% przyjętych kosztów budowy mieszkania, tj. 1 998 zł za 1 m^2 powierzchni mieszkania.

Przykładowo:

Powierzchnia mieszkania	Kwota partycypacji
40 m^2	79 920 zł
45 m^2	89 910 zł
50 m^2	99 900 zł
55 m^2	109 890 zł
60 m^2	119 880 zł
65 m^2	129 870 zł

Partycypacja będzie płatna w dwóch ratach:

- **I rata – 5 000 zł**, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy partycypacji.
- **II rata – pozostała kwota partycypacji**, w terminie do dnia 31.10.2027 roku.

Podane wyżej przykłady mają charakter orientacyjny. Ostateczne rozliczenie partycypacji nastąpi po zakończeniu inwestycji, z uwzględnieniem rzeczywistych kosztów jej realizacji oraz powierzchni lokalu ustalonej na podstawie inwentaryzacji powykonawczej. Ewentualna różnica podlega rozliczeniu na zasadach określonych w umowie.

Partycypacja stanowi udział przyszłego najemcy w kosztach budowy mieszkania i formę zabezpieczenia wzajemnych zobowiązań – Spółka zobowiązuje się do wybudowania i oddania w najem konkretnego lokalu, a najemca do jego wynajęcia na ustalonych warunkach; wpłata partycypacji nie oznacza nabycia własności mieszkania, a w przypadku rezygnacji z najmu podlega ona zwrotowi na zasadach określonych w przepisach prawa i umowie.

3. Co obejmują koszty realizacji inwestycji i w jakim standardzie będą oddawane mieszkania?

Koszt realizacji inwestycji obejmuje nie tylko wykonanie robót budowlanych, ale również przygotowanie przedsięwzięcia, opracowanie dokumentacji projektowej, niezbędne uzgodnienia, przyłącza i infrastrukturę, wymagane opłaty i inne obciążenia związane z realizacją inwestycji oraz koszty doprowadzenia mieszkań do standardu umożliwiającego zamieszkanie. Mieszkania zostaną oddane w standardzie „pod klucz” – wykończone i wyposażone w niezbędne urządzenia sanitarne oraz kuchenkę. Przyszły najemca będzie mógł wprowadzić własne meble i urządzić mieszkanie według swoich potrzeb.

4. Czy mieszkanie będzie można w przyszłości wykupić?

Tak, przepisy przewidują możliwość przyszłego dojścia do własności, ale nie następuje ono automatycznie.

W przypadku inwestycji Boguchwała II obowiązują zasady, zgodnie z którymi mieszkania nie będą mogły zostać wyodrębnione na własność przed upływem **25 lat od dnia rozliczenia kosztów inwestycji**.

Po upływie tego okresu możliwość nabycia mieszkania będzie zależała od spełnienia warunków określonych w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz przepisach dotyczących finansowania inwestycji.

Warto pamiętać o trzech zasadach:

- Wpłacona partycypacja nie jest pełną ceną zakupu mieszkania, ale będzie uwzględniona przy wykupie lokalu.
- **Miesięczny czynsz jest opłatą za najem i nie zawiera raty na wykup mieszkania.**
- Przyszłe nabycie mieszkania będzie wymagało przeprowadzenia odrębnej procedury oraz ustalenia warunków finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Oznacza to, że **po 25 latach mieszkanie nie przechodzi automatycznie na własność najemcy ani nie staje się jego własnością bez dodatkowych rozliczeń**.

5. Gdzie można uzyskać dodatkowe informacje?

Na obecnym etapie nie planujemy organizowania zbiorowych spotkań informacyjnych. Uważamy, że indywidualne konsultacje są skuteczniejszą formą przekazywania informacji: pozwalają spokojnie i szczegółowo wyjaśnić wszystkie kwestie związane z konkretnym mieszkaniem, partycypacją, umową oraz przebiegiem inwestycji, a także odpowiedzieć na pytania i wątpliwości każdej osoby.

Dlatego osoby zainteresowane indywidualnymi konsultacjami zapraszamy w każdy wtorek, w godzinach 8:30–15:00, po wcześniejszym umówieniu terminu.

Kontakt w sprawie inwestycji Boguchwała II:

Telefon: **532 344 801**

E-mail: **administracja.boguchwala@simpodkarpacie.pl**

O kolejnych etapach inwestycji, terminach i istotnych zmianach będziemy informować w następnych komunikatach.

SIM Podkarpacie sp. z o.o.
z siedzibą w Boguchwale
ul. Kolejowa 17