

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

16.11.2021

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny jest sporządzony dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Apartamenty Dobra Nocka”, które realizowane jest w ramach trzech zadań inwestycyjnych, budowy 2 budynków mieszkalnych w etapach: „A”, „B i C”, przy czym dotyczy on: II zadania inwestycyjnego – budowy etapu "B" budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie literami: „B” i "C"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|
| Deweloper | MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Wierzbnej | |
| Adres | WIERZBNA 114 EA 37-500 JAROSŁAW | |
| Nr NIP i REGON | NIP 7922309548 | REGON 386041793 |
| Nr telefonu | 791 239 239 | |
| Adres poczty elektronicznej | mdgrupa2020@gmail.com | |
| Nr faksu | Brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.mieszkaniaprzeworsk.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERSKIE

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
|---|------|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Brak | |
| Adres | Brak |
| Data rozpoczęcia | Brak |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | Brak |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |

| | |
|--|---|
| Adres | Brak |
| Data rozpoczęcia | Brak |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | Brak |
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE | |
| Adres | Brak |
| Data rozpoczęcia | Brak |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł | Przeciwko MD-GRUPA Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce komandytowej z siedzibą w Wierzbnej, nigdy nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych. |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|--|
| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU | |
| Adres i nr działki ewidencyjnej ¹ | Przeworsk ul. Misiągiewicza działka nr 805/38, 805/39 obręb 1 Przeworsk |
| Nr księgi wieczystej | Numer księgi wieczystej: PR1R/00064211/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² | Nie dotyczy |

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

| | | |
|---|--|--|
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³ | Przeznaczenie w planie | Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lwowska II” w Przeworsku uchwalonym uchwałą Nr XLIII/374/17 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego poz. 4654), i znajduje się w konturze oznaczonym symbolem MW/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach. |
| | Dopuszczalna wysokość zabudowy | budynki mieszkalne wielorodzinne maksymalnie siedmiokondygnacyjne, o wysokości zabudowy maksymalnie 23 metrów. |
| | Dopuszczalny procent zabudowy działki | minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna wynosi 25 procent terenu, a powierzchnia zabudowy wynosi nie mniej niż 40 procent terenu. |
| Informacja zawarta w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach | Określa uchwała Nr XLIII/374/17 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Lwowska II” w Przeworsku (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego poz. 4654), stanowiąca załącznik nr 3 do prospektu. | |

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „ Brak planu”.

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU – | | |
|---|---|--------|
| Czy jest pozwolenie na budowę | TAK* | NIE* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK* | NIE* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | TAK* | NIE* |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | decyzja numer 329/20 z dnia 26 sierpnia 2020r znak BO.6740.124.2020, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, wydana przez Starostę Przeworskiego, sprostowana postanowieniem z dnia 16.09.2020 znak BO.67.40.124.2020 w zakresie nazwy inwestora. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | Termin rozpoczęcia: 17 września 2021 roku Termin zakończenia: 31 marca 2024 roku | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | nie później niż 30 listopada 2024 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | Liczba budynków | 1 |
| | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | 12,5 m |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 poz. 1609). | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Środki własne – 100% (lub% oraz z wpłat transzy klientów na poczet kupna poszczególnych lokali - %) | |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu): nie dotyczy | |

* Niepotrzebne skreślić

| | | | |
|---|--|----------|------------|
| Środki ochrony nabywców | Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | Otwarty* | Zamknięty* |
| | Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Regulacje ING Bank Śląski S.A. dotyczące Otwartych rachunków powierniczych | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | ING Bank Śląski S.A. | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | <p>Etap I: roboty ziemne, wykonanie kondygnacji podziemnej – 17 września 2021 r. – 31 marca 2022 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 20 procent.</p> <p>Etap II: stan surowy otwarty do stropu drugiej kondygnacji – zakończenie robót budowlanych do 30 czerwca 2022 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap III: stan surowy otwarty - zakończenie robót budowlanych do 28 lutego 2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap IV: wykonanie izolacji pokrycia stropodachu, montaż stolarki okiennej zakończenie robót do 30 kwietnia 2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap V: instalacje wewnętrzne, ścianki działkowe - zakończenie robót budowlanych do 31 lipca 2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap VI: tynki wewnętrzne, wylewki do drugiej kondygnacji-zakończenie robót budowlanych do 30 września 2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> | | |

| | |
|---|--|
| | <p>Etap VII: tynki wewnętrzne, wylewki - zakończenie robót budowlanych do 30 listopada 2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap VIII: wykonanie termoizolacji wraz z elewacją budynku, montaż windy oraz grzejników i kotłów CO zakończenie robót budowlanych do 31 stycznia 2024 szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent</p> <p>Etap IX: wykonanie poręczy i balustrad, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu zakończenie robót budowlanych do 31 marca 2024 szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny</p> <p>Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny brutto sprzedaży jednego metra kwadratowego w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług.</p> |
| <p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p> | |
| <p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p> | <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie trzydziestu dni od dnia jej zawarcia:</p> <p>1/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377),</p> <p>2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>3/ jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</p> <p>4/ jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na niego własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tej umowy wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30czerwca 2017 r., gdy wyznaczył deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie tych praw, po bezskutecznym upływie tego wyznaczonego terminu. 3. Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni o dnia powiadomienia go przez dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług(VAT) powodującej podwyższenie ceny nabycia brutto. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenie pieniężnego jest spowodowane działaniem sił wyższych. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania umowy przenoszącej na niego własność lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej sześćdziesiąt dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. |
| <p>INNE INFORMACJE</p> | |
| <p>Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2. informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1203, z późn. zm.); 3. kopią pozwolenia na budowę; 4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5. projektem architektoniczno – budowlanym; <p>w dniach pracy biura przedsiębiorstwa w godzinach 8-16.</p> | |

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|---|---|---|
| <p>Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p> | <p>5 200 zł brutto za jeden metr kwadratowy lokalu 2 500 zł brutto za jeden metr kwadratowy przynależnej komórki; 27 000 zł. brutto za jedno miejsce parkingowe</p> | |
| <p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p> | <p>Liczba kondygnacji</p> | <p>1 kondygnacja podziemna oraz 7 kondygnacji nadziemnych</p> |
| | <p>Technologia wykonania</p> | <p>układ konstrukcyjny mieszany; fundamenty i ściany podziemia żelbetowe; ściany nadziemia na szkielecie żelbetowym, konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, osłonowe z bloczków gazobetonowych; dach-stropodach.</p> |
| | <p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p> | <p>1. Klatka schodowa: tynk gipsowy malowany farbami emulsyjnymi w kolorze; posadzki z gresu technicznego; drzwi wejściowe aluminiowe (profil ciepły); balustrady wewnętrzne konstrukcji stalowej z pochwytym drewnianym; skrzynki na listy ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym; wentylacja grawitacyjna oraz wentylacja mechaniczna na kondygnacji 1 i na poziomie - 1; winda elektryczna obsługująca również poziom -1; instalacja domofonowa;</p> <p>2. Plan zagospodarowania terenu: teren zagospodarowany dzięki nasadzeniom zieleni oraz elementom małej architektury takim jak ławeczki, kosze na śmieci; utwardzone drogi i chodniki oraz dodatkowe</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | miejsca postojowe; |
| | Liczba lokali w budynku | 53 lokale mieszkalne oraz garaże i komórki lokatorskie na poziomie 0 i na poziomie -1 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 119 miejsc garażowych wewnątrz budynku, oraz 31 miejsc postojowych na zewnątrz. |
| | Dostępne media w budynku | - energia elektryczna; - gaz ziemny; - instalacja wodna i kanalizacyjna; - centralne ogrzewanie; - instalacja RTV; - instalacja telefon/Internet; |
| | Dostęp do drogi publicznej | Drogą 808/5 i służebność działką 820/1, oraz drogą składającą się z działek 804/6,803/5,800/5,774/2 prowadzącą do ulicy Misiągiewicza |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | LOKAL NR – kondygnacja(.... piętro) | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>1. Układ pomieszczeń i powierzchnie: pow. użytkowa lokalu wg. projektu,... m²; lokal składa się z aneksu kuchennego z pokojem dziennym (.,,.... m²), holu (.,,.... m²),pokoi (.,,.... m² i), łazienki (.,.. m²) i wc (.,.. m²) - jak w załączniku nr 1 oraz przynależnej komórki nr o pow. użytkowej m² – jak w załączniku nr 2</p> <p>2. Standard wykończenia lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie w okleinie drewnopodobnej; - drzwi wewnętrzne: otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nie tynkowane, bez drzwi; - okna i drzwi balkonowe: stolarka okienna PCV, profil ośmiokomorowy trzy szybowy w kolorze białym z funkcją mikrowentylacji, | |

| | |
|--|---|
| | <p>w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw okienny uchylno-rozwierny;</p> <ul style="list-style-type: none"> - parapety: konglomerat marmurowy; - podłogi: wylewki cementowe; - ściany: ściany osłonowe z bloczków gazobetonowych, ściany międzylokalowe z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, ściany wewnętrzne działowe z bloczków gazobetonowych grubości 10 cm, tynki gipsowe maszynowe (w pomieszczeniach mokrych cementowo-wapienne III kategorii), bez gruntowania, szpachlowania i malowania; - tarasy, balkony loggie: posadzki z gresu mrozoodpornego antypoślizgowego, żywic antypoślizgowych lub kostki brukowej, balustrady konstrukcji stalowej malowane, wypełnione szkłem bezpiecznym. - instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, z osprzętem (gniazda, włączniki), zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez oprav; - instalacja gazowa centralnego ogrzewania i przyłącz gazowy pod kuchenkę; - instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana (wodomierze w szachtach korytarzowych); - instalacja centralnego ogrzewania - gazowa, grzejniki płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania (w łazienkach); - instalacja wentylacyjna mechaniczna (hybrydowa) - instalacja RTV instalacja kompletna , gniazda w pokojach; - instalacja telefon/Internet -kompletna, gniazdo w przedpokoju; - instalacja domofonowa. |
|--|---|

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do jego reprezentowania oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy deweloperskiej.