

23.02.2023

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 "C" 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.mieszkanieprzeworsk.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, 805/40 obręb 1 Przeworsk
Nr księgi wieczystej	Numer księgi wieczystej: PR1R/00064211/9,nr PR1R/00064212/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Przeznaczenie w planie	Działka objęta 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	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”.

oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach		
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 grudnia 2024 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	nie później niż 30 marca 2025 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy	

* Niepotrzebne skreślić

	projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 poz. 462).		
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		
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 – 15 stycznia 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 31marca2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap III: stan surowy otwarty - zakończenie robót budowlanych do 31 sierpnia2023 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 października2023 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10</p>		

	<p>procent.</p> <p>Etap V: instalacje wewnętrzne, ścianki działkowe - zakończenie robót budowlanych do 31 stycznia 2024 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap VI: tynki wewnętrzne, wylewki do drugiej kondygnacji- zakończenie robót budowlanych do 25 lutego 2024 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent.</p> <p>Etap VII: tynki wewnętrzne, wylewki - zakończenie robót budowlanych do 30 maja 2024 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 sierpnia 2024 r. 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 15 października 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: 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), 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 do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p> <p>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 30 czerwca 2017 r., gdy wyznaczył deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie tych praw, po bezskutecznym upływie tego wyznaczonego terminu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>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;

w dniach pracy biura przedsiębiorstwa w godzinach 8-16.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,00 zł brutto za jeden metr kwadratowy lokalu	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna oraz 7 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	układ konstrukcyjny mieszany; fundamenty i ściany podziemia żelbetowe; ściany nadziemia na szkielecie żelbetowym, konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, osłonowe z bloczków gazobetonowych; dach-stropodach.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Klatka schodowa: tynk gipsowy malowany farbami emulsyjnymi w kolorze; posadzki z gresu technicznego; drzwi wejściowe aluminiowe (profil ciepły); balustrady wewnętrzne konstrukcji stalowej z pochwytem 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

		<p>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 miejsca postojowe;</p>
	Liczba lokali w budynku	50 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal niemieszkalny na poziomie 0. Lokal niemieszkalny na poziomie -1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	119 miejsc garażowych wewnątrz budynku, oraz 31 miejsc postojowych na zewnątrz.
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - 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	LOKALNR – kondygnacja (..... piętro)	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się	<p>1. Układ pomieszczeń i powierzchnie: pow. użytkowa lokalu wg. projektum²; lokal składa się z:</p> <p>.....</p> <p>2. Standard wykończenia lokalu:</p> <p>- drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie w okleinie</p>	

deweloper	<p>drewnopodobnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw okienny uchylno-rozwierny; - 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. Rzut kondygnacji podziemnej z usytuowaniem komórki,
3. Wzór umowy deweloperskiej,
4. Informacja o inwestycjach sąsiednich (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego),