

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07-08-2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Michał Czwojdrak P.P.H.U. Proscan	
Adres	ul. Nagietkowa 29 63-000 Środa Wlkp.	
Nr NIP i REGON	786-151-24-32	634162186
Nr telefonu	602 728 322	
Adres poczty elektronicznej	proscan2@wp.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Środa Wlkp. 63-000 ul. Modrakowa działki nr 27/36, 27/37, 27/38
Data rozpoczęcia	01-12-2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.10.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Środa Wlkp. 63-000 ul. Jagiellończyka działki nr 3709/17, 3709/18, 3709/19, 3709/20. 3709/21
Data rozpoczęcia	25-05-2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.11.2023

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Środa Wlkp. 63-000 ul. Jagiellończyka działki nr 3709/23, 3709/24, 3709/25, 3709/26. 3709/27
Data rozpoczęcia	25-05-2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.08.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Środa Wlkp. 63-000 ul. Pogodna działki 1957/3, 1957/34	
Nr księgi wieczystej	PO1D/00026360/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nd	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu dla sąsiednich działek, budowy odbywają się na podstawie warunków zabudowy
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szy-	Zabudowa zgodna z istniejącą w okolicy, dla działki 1957/35 wydano warunki zabudowy na budowę budynku usługowo mieszkalnego dwukondygnacyjnego,	

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

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”.

* - niepotrzebne skreślić.

nowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności 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	531/2023 z 01.12.2023 wydane przez Starostę Średzkiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	02-2024	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30-04-2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Brak odstępów: 2 domy jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsię-	środki własne	

wzięcia deweloperskiego	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	Brak bankowego rachunku powierniczego	otwarty*	zamknięty*
	W przypadku nieuzyskania kredytu bankowego zwrot wpłaconej zaliczki kupującemu w pełnej wysokości		
	Przeniesienie własności i płatność za wyjątkiem zaliczki po ukończeniu inwestycji i oddaniu budynków do użytkowania		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nd		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nd		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Do 03-2024 fundamenty Do 04-2024 ściany parteru Do 05-2024 stropy parteru Do 06-2024 ściany piętra Do 07-2024 więźba dachowa Do 09-2024 ściany działowe Do 01-2025 instalacje wewnętrzne oraz tynki wewnętrzne Do 04-2025 elewacja, ogrodzenie, bruki		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1.Zgodnie z art.29 u.o.p.n. nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 u.o.p.n. b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2 u.o.p.n. c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i19 u.o.p.n. prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera informacji określonych w		

	wzorce prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie do dnia 30-06-2023 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a-e nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt.1 litf, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy – nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach określonych w umowie
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną przed zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu NIE DOTYCZY