

18/10/2019

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przeds. dew. pt. budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (bud. A, B, C, D), Kobyłka, ul. Olszewskiego, dz. ew. 159/1 i 159/2 z obrębu 07

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MG Development – Roguscy, Mazurek – sp. j., KRS 0000282117	
Adres	Ul. Moniuszki 24A 05-230 Kobyłka	
Nr NIP i REGON	(NIP) 125-144-73-83	(REGON) 140997980
Nr telefonu	608-280-789; 600-829-355	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@mgdevelopment.pl , amm@amm-mieszkania-kobylka.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.amm-mieszkania-kobylka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka działa na rynkach lokalnych w Kobyłce i Radzyminie pod Warszawą od 2007. W tym czasie swojej historii sprzedała kilkadziesiąt lokali mieszkalnych. Spółka specjalizuje się w budowie budynków 4-lokalowych oraz bliźniaczych, gdzie proces inwestycyjny jest stosunkowo krótki i z reguły zamyka się w okresie ok. 12-24 mies. Dostyć krótki okres realizacji przy jednocześnie dobrych wynikach sprzedażowych pozwala na osiągnięcie dobrej rentowności na działalności podstawowej i swobodne zarządzanie płynnością Spółki.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Kobyłka, osiedle Trylogia – 12 lokali mieszkalnych

Adres	05-230 Kobyłka, ul. Kmicica 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e
Data rozpoczęcia	V 2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	X 2012

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Radzymin, ul. Czartoryska – 4 lokale mieszkalne

Adres	05-250 Radzymin, ul. Czartoryska 3 i 3A
Data rozpoczęcia	18/01/2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28/09/2010

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Kobyłka, ul. Parkowa – 4 lokale mieszkalne

Adres	05-230 Kobyłka, ul. Parkowa 2K i 2L
Data rozpoczęcia	25/11/2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10/05/2011

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	Kobyłka ul. Olszewskiego, dz. ew. 159/1 i 159/2 ob. 07	
Nr księgi wieczystej	WA1W/00112148/9	
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	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe
	dopuszczalna wysokość zabudowy	max III kond. dla budynku mieszkalnego, max. I kond. dla budynku gospodarczego,
	dopuszczalny procent zabudowy działki	max. 70 %
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 szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<ol style="list-style-type: none"> 1) na północ - budowa kompleksowej drogi w ul. Kordeckiego na odc. Przyjacielska - Kazimierza Wielkiego 2) na zachód budowa ronda wraz z projektowaną ulicą na odc. Marecka – Jasińskiego 3) na wschód - budowa ul. ks. Marmo na odc. Napoleona - Pieniążka. 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1719p/2019- Starosta Wołomiński	

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”.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Początek: 30 listopad 2019 Koniec: 30 kwiecień 2021		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 październik 2021		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	4	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Jedna bryła.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ul style="list-style-type: none"> - Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, - Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach, - prawo wypowiedzenia umowy Rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana, - Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. - na podstawie umowy o Rachunku z Bankiem, Bank w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych będzie przetwarzać w bankowym zbiorze danych dane osobowe Nabywców, w celu realizacji Umowy zawartej przez Dewelopera z Bankiem. 		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	20% - zakup działki, dokumentacja – 30 listopad 2019 25% - stan surowy otwarty –15 maj 2020 20% - stan surowy zamknięty z inst. elektryczną bez drzwi zewn. – 15 lipiec 2020 20% - elewacja i tynki – 30 listopad 2020 15% - prace wykończeniowe wewnętrzne i zewn., oddanie do użytkowania – 30 kwiecień 2021		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak dopuszczenia		
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 we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, f)w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej		

	<p>własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie do dnia</p> <p>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.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w pkt.1 lit. f, 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,</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach określonych w umowie, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia umowy przenoszącej własność, pomimo doręczenia nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Pełna dostępność

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dla sumy pow. użytk. i nieużytk. od 3841,80 do 4236,64 zł brutto. Dla pow. użytk. od 5851,19 do 6437,27 zł brutto	
Określenie położenia oraz istotnych	liczba kondygnacji	2,5

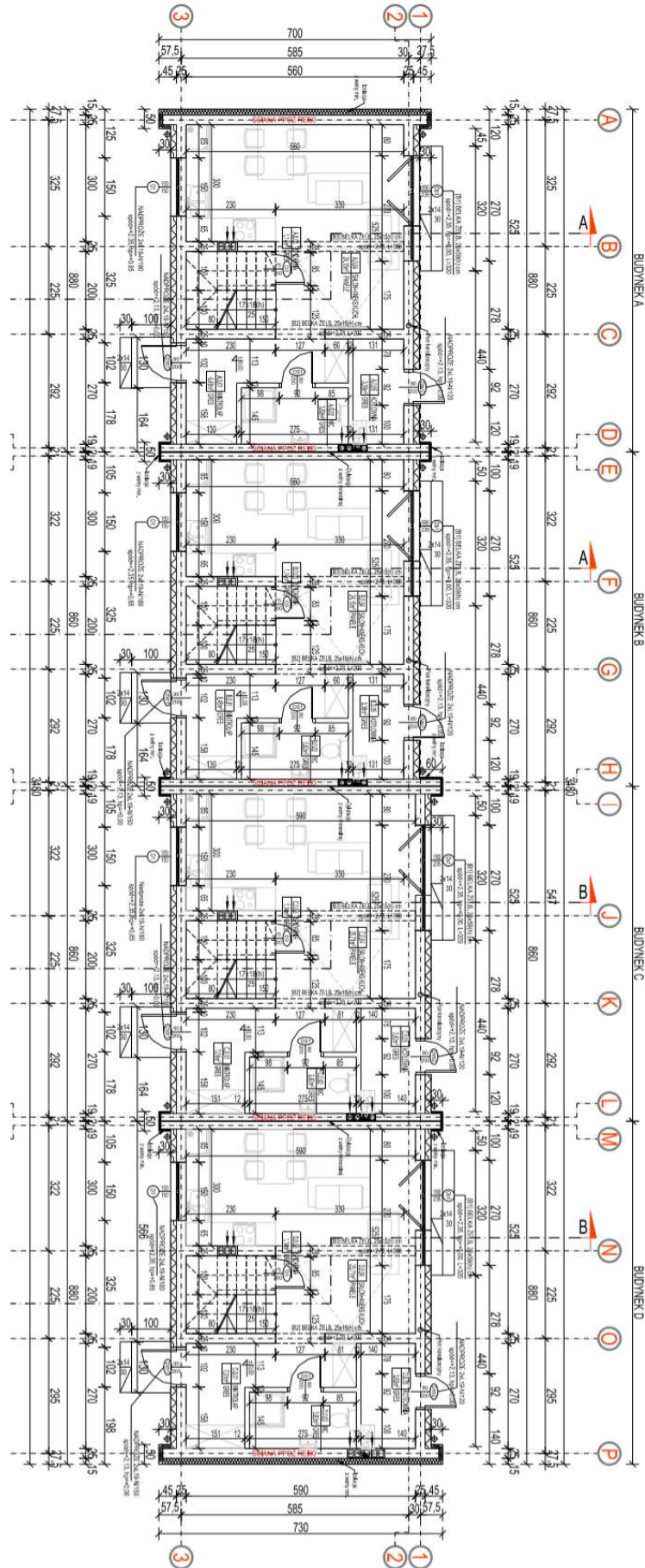
cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	technologia wykonania	ceramika
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zał. 2
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe per dom
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Wjazd od gminnej ul. Olszewskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Metraż domów: bud. A/B: 81,18 m ² + poddasze nieużytk. 42,46 (łącznie 123,64mkw.); bud. C/D: 85,44 mkw. + poddasze nieużytk. 44,38 (łącznie 129,82 mkw.) Plan domu: Zał. 1 Standard wykończenia: Zał. 2	

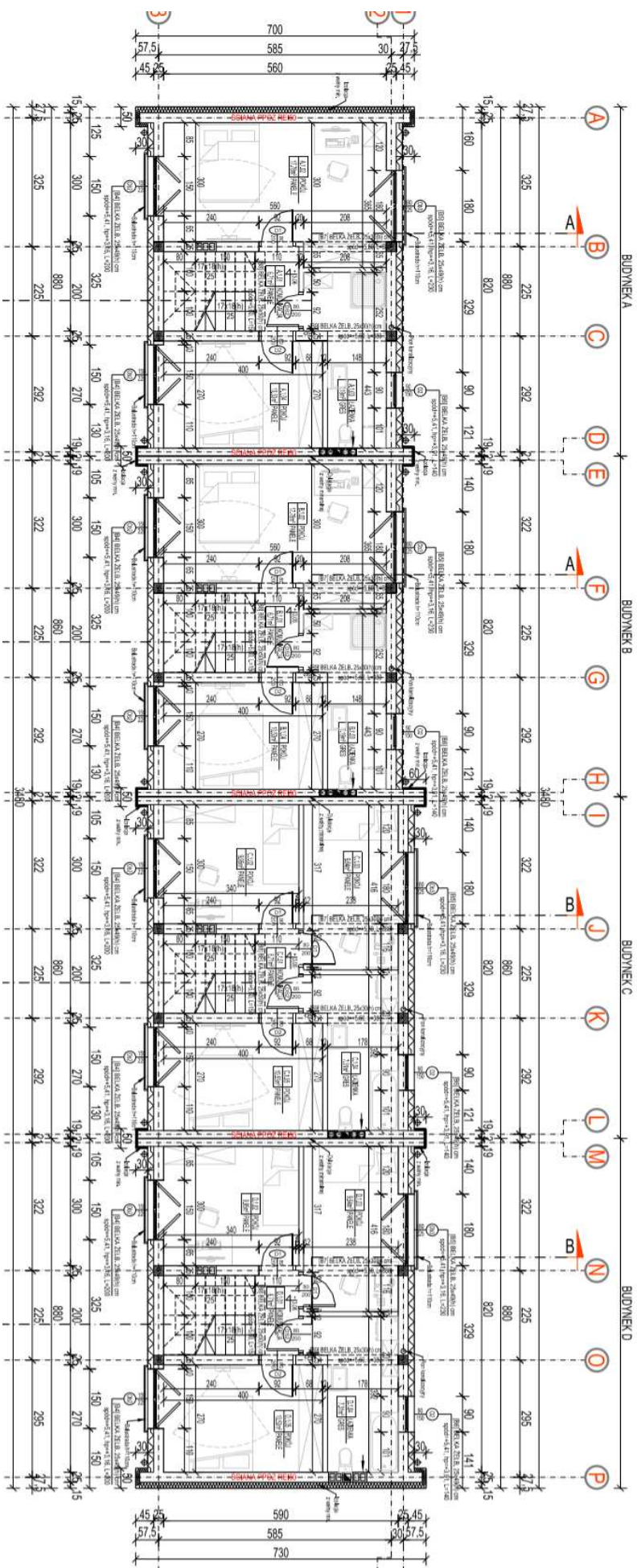
podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

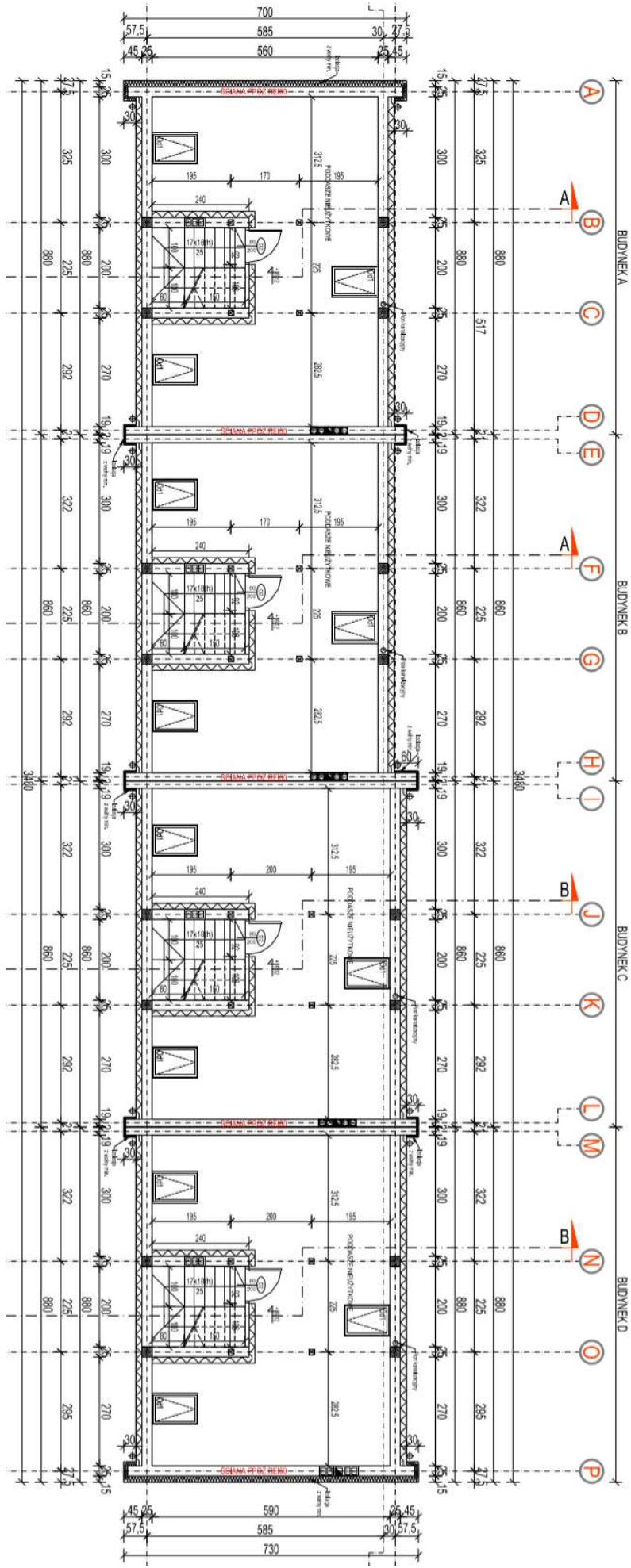
.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji Zał. 1
2. Standard wykończenia Zał. 2
3. Plan zagospodarowania Zał. 3







ZAŁĄCZNIK NR 2

- ściany z materiałów ceramicznych. Ściany rozdzielające poszczególne domy na poziomie pomieszczeń użytkowych z pustaka akustycznego.
- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy).
- drzwi wejściowe zewnętrzne metalowe, drzwi wewnętrzne we własnym zakresie Kupującego
- podokienniki zewnętrzne z blachy
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- balustrady zewnętrzne ocynkowane, malowane
- tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu
- podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej, woda miejska, sieć gazowa
- elewacja budynku: tynk akrylowy na styropianie
- blachodachówka. Ławy kominiarskie.
- miejsca parkingowe (2 szt. per dom), wjazdy oraz chodniki wykostkowane
- uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa
- ogrodzenie frontowe z przęsłami metalowymi, ocynkowane, bramy jeżdżące na rolkach. Dla domów A,B,C dwuskrzydłowe z czego jedno skrzydło z automatem, dla domu D jednoskrzydłowa z automatem.
- przegrodzenia działek poszczególnych właścicieli
- hipoteczna własność danego budynku wraz z działką wydzieloną geodezyjnie
- instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury.
- grzejniki c.o. Ogrzewanie podłogowe w kuchni i łazienkach
- indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna (moc przyłączeniowa per dom: 7KW), woda miejska, gaz ziemny)
- piec gazowy dwufunkcyjny. Kocioł kondensacyjny marki Viessmann Vitodens 111. Grzejniki z termoregulatorami. Cyrkulacja wody użytkowej.
- instalacja elektryczna: puszkki z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem. Limit punktów wg projektu. Osprzęt.
- instalacja gazowa doprowadzona do kuchni i pieca C.O.
- instalacja alarmowa (okablowanie)
- domofon

ZAŁĄCZNIK NR 3
Plan zagospodarowania Nieruchomości

