

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na nieruchomości składającej się z działek ew. nr 165; 164 163; 161; 160; 157; 156; 155/2 obr. 33 przy ul. Granicznej w Kobyłce

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	A.M.M. CENTRUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, KRS 686046	
Adres	Ul. Mieszka I 51, 05-230 Kobyłka	
Nr NIP i REGON	(NIP) 125-165-89-38	(REGON) 367771405
Nr telefonu	608-280-789; 600-829-355	
Adres poczty elektronicznej	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
BRAK

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

BRAK

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BRAK

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

BRAK

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY

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. Graniczna dz. ew. nr 165; 164 163; 161; 160; 157; 156; 155/2 obr. 33	
Nr księgi wieczystej	WA1W/00148892/0	
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	<p>Północ - zagospodarowanie i zabudowa terenów usług publicznych oznaczonych symbolem przeznaczenia UP, z przeznaczeniem na usługi oświaty i związku wyznaniowe.</p> <p>Wschód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej.</p> <p>Południe i zachód - tereny oznaczone symbolem MNU na cele</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usług nieuciążliwych

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”.

	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>Na wschód - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość zabudowy – 12m., dachy płaskie we wszystkich formach o kącie nachylenia do 10st.</p> <p>Na południe i zachód - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość budynku garażowego i gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe</p> <p>Zaleca się stosowanie na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachów o spadku od 30st. do 45st. Główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym winny mieć jednakowy spadek.</p> <p>Na północ - na obszarze UP nie jest określona wysokość zabudowy, "Architektura zabudowy usług publicznych winna być kształtowana indywidualnie", wyłącznie dla budynków mieszkalnych (obszar UP-3) tak samo jak na obszarze MNU - wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne.</p>
	dopuszczalny procent zabudowy działki	<p>Na północ - 30% powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Na wschód - 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2, minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Na południe i zachód - 30% powierzchni biologicznie w obrębie jednej działki budowlanej; ustala się dla działki budowlanej wskaźnik intensywności zabudowy 0,75</p>

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	- budowa przejazdu bezkolizyjnego pod torami w postaci tunelu w skrzyżowaniu ulic Orszagha i Granicznej, - przebudowa ulicy Słowackiego i Orszagha – dróg dojazdowych do projektowanego tunelu, - budowa drogi pod tunelem w kierunku ulicy Nadarzyńskiej z połączeniem w miejscu skrzyżowania z ulicą Bohaterów Ossowa, - budowa drogi łącznika z drogą pod tunelem a ulicą Warszawską, - budowa parkingów przy ulicy Granicznej i Warszawskiej (wzdłuż torów kolejowych), - budowa ulicy Modrzewskiego, - budowa ścieżek rowerowych w ulicy Orszagha i Granicznej wzdłuż torów kolejowych		
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	1460p/2020 i 116/2020 Starosta Wołomiński		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Początek: 30.04.2021 Koniec: 31 grudzień 2022		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 czerwiec 2023		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	30% wkład własny, 70% kredyt bankowy		
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, projekt, przebudowa linii SN – 2021.03.31 10% - wykop ziemny i płyta denna, wzmocnienie gruntu – 2021.07.31 10% - izolacja ścian fund., 50% płyty nad poziomem -1 – 2021.09.30 10% - 50% płyty nad poziomem -1, zasypka, płyta nad poziomem 0, przebudowa linii NN – 2021.11.30 11% - stan surowy. otwarty – 2022.03.31 10% - warstwy dachowe, okna, inst. el./hyd. piony, podłączenie mediów – 2022.06.30 11% - inst. el.-hyd. bez osprzętu / tynki wew./posadz./wełna sufit. – 2022.09.30 18% - inst.el-hyd. osprzęt, elewacja, balustrady i prace wykończeniowe, oddanie do użytkownia – 2022.12.31
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak
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 własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie do dnia 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,

	<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	Lokal: od 7100zł do 8500zł za m2 brutto Msc. postojowe: 25 000zł brutto / szt. Komórka lokatorska opcjonalnie 3 500zł.za m2 brutto	
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	3 nadziemne, 1 podziemna
	technologia wykonania	Żelbet, pustaki
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zał. 2
	liczba lokali w budynku	83
	liczba miejsc postojowych podziemnych	95
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz

	dostęp do drogi publicznej	Wjazd od ul. Granicznej i Syrokomli
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zał. 3	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Metraż lokali: od 29,93 do 68,74 mkw. Rzut kondygnacji wraz z planem lokalu zał. 1 Standard wykończenia: Zał. 2	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

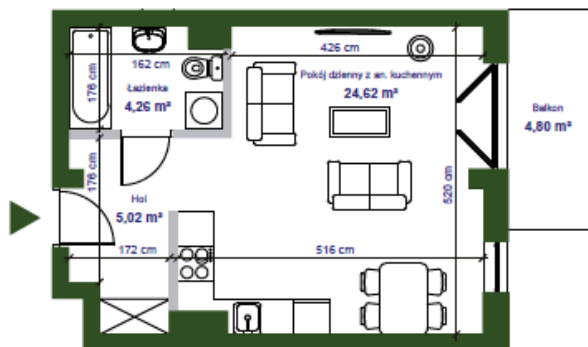
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji i lokalu Zał. 1
2. Standard wykończenia Zał. 2
3. Plan zagospodarowania Zał. 3
4. Wzór umowy zał. 4

ZAŁĄCZNIK NR 1 rzut kondygnacji wraz z planem lokalu



Rzut lokalu



Wystawa Wschodnia

Do mieszkania przypisane miejsce postojowe nr 87

- solany działowe,
- solany konstrukcyjne

OSIEDLE *Poema*



- klatka schodowa z windą

Numer mieszkania	15
Liczba pokoi	1
Piętro	1
Balkon m ²	4,80
Powierzchnia całkowita m ²	33,90

Biuro Sprzedaży:
ul. Mieszka I 51
05-230 Kobyłka
kom. 608 280 789

- powierzchnie liczone wg normy PN-70/B-02365
- podane rozwiązania i powierzchnie mogą ulec nieznacznej zmianie
- karta ma charakter informacyjny;

ZAŁĄCZNIK NR 2 standard wykonania

- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy).
- drzwi wejściowe do lokalu metalowe lub drewniane. Drzwi wewnętrzne w lokalu w lokalu we własnym zakresie Kupującego
- podokienniki zewnętrzne z blachy
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu, kat. III
- podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- balkony wykonane zgodnie z projektem budynku: „surowa szlichta betonowa”
- elewacja budynku na styropianie
- uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa
- hipoteczna własność danego lokalu wraz z udziałem ułamkowym we współwłasności nieruchomości wspólnej
- miejsce garażowe, komórka lokatorska (jeśli występuje), ogródek (jeśli występuje) we współwłasności z prawem wyłącznego korzystania dla każdego właściciela danego lokalu
- przegrodzenia działek poszczególnych współwłaścicieli - panele metalowe systemowe (przy zachowaniu współwłasności notarialnej w całej działce)
- ogrodzenie działki od strony wschodniej i zachodniej: metalowe panele systemowe na podmurówce systemowej
- instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury. Grzejniki c.o. Instalacja kanalizacyjna: rury PCV.
- instalacja elektryczna: puszkami z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem. Kuchnia: zasilanie płyty indukcyjnej
- media: energia, woda miejska, kanalizacja miejska, kanalizacja deszczowa,
- domofon, brama garażowa i oświetlenie osiedlowe na liczniku wspólnotowym
- na etapie budowy „możliwość dołożenia przez Sprzedającego trzeciej windy w budynku w szachcie opisanym w projekcie”

ZAŁĄCZNIK NR 3
Plan zagospodarowania Nieruchomości

