

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu  
29.06.2017

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
Osiedle Świerczewskiego, Słomniki

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Piotr Skulik Usługi Budowlane Wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr 1591	
Adres	Wola Luborzycka 76, 32-010 Kocmyrzów	
Nr NIP i REGON	NIP 678-201-22-48	REGON 357165813
Nr telefonu	502-959-032	
Adres poczty elektronicznej	piotrekskul@o2.pl	
Adres strony internetowej	www.skulik.pl	

**II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Świerczewskiego 10, 32-090 Słomniki
Data rozpoczęcia	15.02.2013 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	6.11.2014 rok

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
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	32-090 Słomniki, Osiedle Świerczewskiego, Działki nr 377/17, 377/15, 369/2, 369/3	
Nr księgi wieczystej	KW nr KR15/00029199/7	
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	65%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach doty-	Na rok 2018 planowane jest oddanie do użytkowania Ośrodka Zdrowia w Słomnikach w odległości 150 m od planowanej inwestycji.	

czących 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		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 nr AB.III-W.1. 820.2017 Starostwo Powiatowe w Krakowie filia w Węgrzcach	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	10.07.2017 r	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.10.2018 r	
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	zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego par. 11 ust. 2 pkt. 2 dla lokalu mieszkalnego wydzielonego trwałymi ścianami w obrębie budynku, bez odliczania powierzchni zajętej przez ścianki działowe oznaczone w załączonym rzucie lokalu jako demontowalne	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)	środki własne 100%
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I.Stan surowy otwarty	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie płyty fundamentowej do 30.07.2017r</li> <li>2. Wykonanie piwnic do 30.08.2017r</li> <li>3. Wykonanie parteru do 21.09.2017r</li> <li>4. Wykonanie I piętra do 10.10.2017r</li> <li>5. Wykonanie II piętra do 30.10.2017r</li> <li>6. wykonanie III piętra do 30.11.2017r</li> <li>7. Wykonanie pokrycia dachowego do 30.12.2017r</li> <li>8. Wykonanie instalacji wewnętrznych, zamknięcie stanu surowego do 28.02.2018r</li> </ol> <p>II. Stan surowy zamknięty</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie prac wykończeniowych elewacji oraz infrastruktury technicznej i zagospodarowania działki do 30.06.2018r</li> </ol>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji i związanej z tym zmiany ceny - z prawem odstąpienia od umowy</li> <li>2. W przypadku zlecenia przez Nabywcę wykonania robót dodatkowych lub zastępczych, na podstawie protokołu uzgodnień podpisanego przez strony przed wykonaniem tych robót</li> </ol>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ</b>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy przedwstępnej</p>	<p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli umowa przedwstępna nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dn. 16.09.2011r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>2. w sytuacji opóźnienia z winy Dewelopera terminu zawarcia umowy notarialnej, o ile opóźnienie nie będzie skutkiem działania siły wyższej lub nie będzie wynikało z niewypełnienia przez Kupującego warunków umowy, jeżeli wskazane opóźnienie przekroczy 90 dni, to Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.</li> </ol> <p><b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

Informacje 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 przeniesienia 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 zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych:

Nie dotyczy

Możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy przedwstępna 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, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym

Dostęp do powyższych materiałów dostępny jest w lokalu dewelopera Piotra Skulika pod adresem: Os. Świerczewskiego 10 lokal 3, 31-090 Słomniki, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00 lub w innym telefonicznie uzgodnionym terminie

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy przedwstępnej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy przedwstępnej	liczba kondygnacji	5
	technologia wykonania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane z betonu B20</li> <li>2. Ściany piwnic wylewane z betonu B20 zbrojone pionowo obustronnie</li> <li>3. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych pustak POROTHERM 25, wewnętrzne pustak POROTHERM AKU 25</li> <li>4. Ściany działowe grubości 10cm z cegły silikatowej Termalica</li> <li>5. Stropy międzypiętrowe żelbetowe wylewane monolityczne z betonu B20</li> <li>6. Kominy do pieca gazowego typ „Quadro Schiedel”, kominy wentylacyjne pustak wentylacyjny „Schiedel”</li> <li>7. Dach jednospadowy o kącie nachylenia 5°, kryty papą dwuwarstwową.</li> </ol>

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykończenie ścian tynk cementowo wapienny lub gipsowy</li> <li>- drzwi do klatek schodowych aluminiowe z elektrozamkiem i samozamykaczem</li> <li>- okna PCV</li> <li>- klatki schodowe wykończone płytkami ceramicznymi wraz z cokolikami</li> <li>- ściany klatki schodowej wykończone tynkiem żywicznym i farbami emulsyjnymi</li> <li>- posadzki w garażach i w komórkach lokatorskich betonowe</li> <li>- budynek i woda w budynku do celów użytkowych będą ogrzewane za pomocą kotłowni gazowej w której zlokalizowano kotły gazowe o mocy 2x70kW, kotłownia usytuowana na parterze budynku</li> <li>- mieszkania wyposażone w grzejniki dwupłytkowe</li> <li>- parapety wewnętrzne aglomarmur, parapety zewnętrzne blacha ocynk powlekana</li> <li>- ocieplenie styropianem gr. 15cm, tynk cienkowieńcowy</li> </ul>
	liczba lokali w budynku	30
	liczba miejsc garażowych	11
	dostępne media w budynku	prąd, woda, gaz
	dostęp do drogi publicznej	gminnej
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		

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

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Rzut ze wskazaniem powierzchni i proponowanym układem pomieszczeń w lokalu
3. Rzut kondygnacji podziemnej z uwidocznionym położeniem komórek lokatorskich i stanowisk parkingowych
4. Wzór umowy przedwstępnej.