

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu  
30.09.2022

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
ul. Budzyńska, Kazimierza Wielka

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Piotr Skulik Inwest Deweloper Wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr 1591	
Adres	Wola Luborzycka 76, 32-010 Kocmyrzów	
Nr NIP i REGON	NIP 678-210-22-48	REGON 357165813
Nr telefonu	502-959-032	
Adres poczty elektronicznej	piotreskul@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. Świętej Siostry Faustyny 9, 32-090 Słomniki
Data rozpoczęcia	15.07.2017 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	6.11.2018 rok

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Słoneczna 12, 32-090 Słomniki
Data rozpoczęcia	10.09.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.04.2021
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Ul. Leśna 18, 32-100 Proszowice
Data rozpoczęcia	7.08.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	3.02.2022

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	28-500 Kazimierza Wielka, Działki nr 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1281/2	
Nr księgi wieczystej	KW nr KI11/00043385/9	
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-	-	

czących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie lini 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 57/2022 Starosta Kazimierski, Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	28.06.2022 r – 30.09.2023		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.9.2023		
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	Zgodnie z normą pomiaru powierzchni PN-ISO 9836: 1997		
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	Nie dotyczy	-	-
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 1. Wykonanie płyty fundamentowej do 30.09.2022r 2. Wykonanie piwnic do 30.10.2022r 3. Wykonanie parteru do 30.11.2022r 4. Wykonanie I piętra do 30.12.2022r 5. Wykonanie II piętra do 30.01.2023r 6. wykonanie III piętra do 28.02.2023r 7. Wykonanie pokrycia dachowego do 30.03.2023r 8. Wykonanie instalacji wewnętrznych, zamknięcie stanu surowego do		

	<p>30.04.2023r</p> <p>II.Stan surowy zamknięty</p> <p>1.Wykonanie prac wykończeniowych elewacji oraz infrastruktury technicznej i zagospodarowania działki do 30.07.2023r</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>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</p> <p>2.W przypadku zlecenia przez Nabywcę wykonania robót dodatkowych lub zastępczych, na podstawie protokołu uzgodnień podpisanego przez strony przed wykonaniem tych robót</p>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY REZERWACYJNEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy rezerwacyjnej	<p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy rezerwacyjnej:</b></p> <p>1.w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli umowa rezerwacyjna nie zawiera elementów, o których mowa w art.. 22 ustawy z dn. 16.09.2011r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>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.</p> <p><b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy rezerwacyjnej:</b></p> <p>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 30 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>Informacje o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczności, 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 jednorodzinnym lub użytkowania 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:</p>	
Nie dotyczy	
<p>Możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy rezerwacyjnej z:</p> <p>1)aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p>	

- 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: ul 3 Maja 132A, 32-100 Proszowice, po telefonicznym umówieniu spotkania

## 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 rezerwacyjnej	liczba kondygnacji	5
	technologia wykonania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Stopa fundamentowa żelbetowa.</li> <li>2.Ściany piwnic wylewane z betonu C25/30S3 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 C25/30S3</li> <li>6.Kominy do pieca gazowego typ „Quadro Schiedel”, kominy wentylacyjne pustak wentylacyjny „Schiedel”</li> <li>7.Dach jednospadowy płaski, kryty papą.</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 gipsowy</li> <li>- drzwi do klatek schodowych aluminiowe z elektrozamkiem i samozamykaczem</li> <li>- okna PCV trzy szybowe</li> <li>- klatki schodowe wykończone płytkami ceramicznymi wraz z cokolikami</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 którą zlokalizowano na parterze budynku, kotły gazowe o mocy 2x70kW</li> <li>- mieszkania wyposażone w grzejniki dwupłytowe</li> <li>- parapety wewnętrzne aglomarmur, parapety zewnętrzne blacha ocynk powlekana</li> <li>- ocieplenie styropianem gr. 15cm, tynk cienkowarstwowy silikonowy</li> </ul>
	liczba lokali w budynku	30
	liczba miejsc garażowych	11
	dostępne media w budynku	prąd, woda, gaz, światłowód
	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