

26.11.2015 rok

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt Informacyjny sporządzono dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego – Osiedle Mazurskie Jednostka A – budowa budynków o nr projektowych 1- 5, 7-10 (numery administracyjne Augustowska 1- 9, 11-17) wraz z zagospodarowaniem terenu.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PKM Zachód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0000243638. <small>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</small>	
Adres	Ul. Mrągowska 2 65-548 Zielona Góra <small>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</small>	
Nr NIP I REGON	(NIP) 926-15-95-681	(REGON) 080047404
Nr telefonu	+48 68 322 42 76	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pkmzachod.pl	
Nr faksu	+48 68 322 42 76	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pkmzachod.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	Gubin, ul. Pułaskiego 37a
Data rozpoczęcia	08 listopada 2006r
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	26.09.2007r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zielona Góra, ul. Augustowska 1 i 3 (dwa budynki)
Data rozpoczęcia	05.11.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.12.2013r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Zielona Góra, ul. Augustowska 1 i 3 (dwa budynki)
Data rozpoczęcia	05.11.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.12.2013r.

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	Przedsięwzięcie Deweloperskie Osiedle Mazurskie ul. Augustowska, dz. 1068/2 i 1068/1, Obr. 43	
Nr księgi wieczystej	ZG1E/00102151/4 oraz ZG1E/00108887/4	
Istniejące obciążenia 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 ²	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej jednorodzinnej, - mieszkaniowo-usługowej, - wielorodzinnej, - usługowej, - usług zdrowia, - teren obsługi komunikacji - drogi lokalne
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla terenów zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej jednorodzinnej (10,5m), - mieszkaniowo-usługowej (22m), - mieszkaniowej wielorodzinnej (22m), - usługowej (10m), - usług zdrowia (9m),
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Dla terenów zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowo-usługowej, - mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (70%), - teren obsługi komunikacji (20%)
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 oczyszczania ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Przewidywane inwestycje w promieniu 1 km od dz. nr 1068/2, Obr. 43: - budowa łącznika od ronda (ul. Szosa Kisielińska, ul. Kętrzyńska) do drogi ekspresowej S3	

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

² W szczególności imię i nazwisko albo nazw (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

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dec. Nr 302/11 z dn. 03.06.2011r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami 2. Dec. Nr 380/11 z dn. 04.07.2011r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, pozwolenie na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z dwoma zbiornikami retencyjnymi o pojemności V=18m3, drenażu, oświetlenia, przełożenia sieci gazowej oraz likwidacji kolizji kabla elektroenergetycznego nn0,4kV dla budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na os. Mazurskim, Jednostka A <ul style="list-style-type: none"> • Dec. 705/13 z dn. 28.11.2013r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, Obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zmian w zakresie przekształcenia poddasza nieużytkowego na antresole mieszkań 3-go piętra oraz wykonania dodatkowego pomieszczenia piwnicznego 3. Dec. Nr 394/15 z dn. 26.05.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, Obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) Obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 4. Dec. Nr 503/15 z dn. 24.06.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 5. Dec. Nr 612/15 z dn. 28.07.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 22 października 2012r. Planowany termin zakończenia: 30 września 2018r.	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 grudnia 2018	
Opis przedsięwzięcia deweloper-skiego	Liczba budynków	9 budynków wielorodzinnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp	18m – odległość między bud o nr projek. 5 i 1 (Augustowska 9 i Augustowska 5)

	pomiędzy budynkami)																																							
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia balkonów będzie podawana oddzielnie i nie będzie wliczana do powierzchni użytkowej Lokalu																																							
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne) I etap: 20,00% – środki własne 80,00% – kredyt inwestycyjny, II i kolejne etapy: środki własne lub 25,00% – środki własne, 75,00% – kredyt inwestycyjny w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 3 Oddział w Łodzi (I etap) lub inny bank (kolejne etapy)																																							
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*																																					
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Zgodnie z art. 37 Ustawy z 16 września 2011r. (dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377 Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 i 2 nie stosuje się art. 4 ww. Ustawy (środki ochrony – rachunki powiernicze) w związku z rozpoczęciem sprzedaży przed 29 kwietnia 2012r.																																							
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY																																							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY																																							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etapy PD*</th> <th>opis etapu</th> <th>Plan. termin rozpoczęcia etapu</th> <th>Plan. termin zakończenia etapu</th> <th>Szacunkowy % udziału kosztów poszczególnych etapów w całym PD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>realizacja budynków nr 2 (Augustowska 3) i 3 (Augustowska 1)</td> <td>22-10-2012</td> <td>31-03-2014</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>realizacja budynku nr 1 (Augustowska 5)</td> <td>15-07-2015</td> <td>30-09-2016</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>realizacja budynku nr 5 (Augustowska 9)</td> <td>01-12-2015</td> <td>30-11-2016</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>realizacja budynku nr 4 (Augustowska 7)</td> <td>01-04-2016</td> <td>31-03-2017</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>realizacja budynków nr 7, 8, 9 i 10 (Augustowska 11, 13, 15, 17)</td> <td>01-04-2017</td> <td>30-09-2018</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">* PD - Przedsięwzięcie Deweloperskie</td> <td>RAZEM=</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>				Etapy PD*	opis etapu	Plan. termin rozpoczęcia etapu	Plan. termin zakończenia etapu	Szacunkowy % udziału kosztów poszczególnych etapów w całym PD	I	realizacja budynków nr 2 (Augustowska 3) i 3 (Augustowska 1)	22-10-2012	31-03-2014	24%	II	realizacja budynku nr 1 (Augustowska 5)	15-07-2015	30-09-2016	13%	III	realizacja budynku nr 5 (Augustowska 9)	01-12-2015	30-11-2016	14%	IV	realizacja budynku nr 4 (Augustowska 7)	01-04-2016	31-03-2017	11%	V	realizacja budynków nr 7, 8, 9 i 10 (Augustowska 11, 13, 15, 17)	01-04-2017	30-09-2018	37%	* PD - Przedsięwzięcie Deweloperskie				RAZEM=	100%
Etapy PD*	opis etapu	Plan. termin rozpoczęcia etapu	Plan. termin zakończenia etapu	Szacunkowy % udziału kosztów poszczególnych etapów w całym PD																																				
I	realizacja budynków nr 2 (Augustowska 3) i 3 (Augustowska 1)	22-10-2012	31-03-2014	24%																																				
II	realizacja budynku nr 1 (Augustowska 5)	15-07-2015	30-09-2016	13%																																				
III	realizacja budynku nr 5 (Augustowska 9)	01-12-2015	30-11-2016	14%																																				
IV	realizacja budynku nr 4 (Augustowska 7)	01-04-2016	31-03-2017	11%																																				
V	realizacja budynków nr 7, 8, 9 i 10 (Augustowska 11, 13, 15, 17)	01-04-2017	30-09-2018	37%																																				
* PD - Przedsięwzięcie Deweloperskie				RAZEM=	100%																																			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI																																							
WARUNKI ODSTAPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ																																								
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>A. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę</p> <ol style="list-style-type: none"> Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> w przypadku, gdy Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej, w przypadku, gdy informacje zawarte w Umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, 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, jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Lokalu w terminie określonym w Umowie. Jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia opisanego w zdaniu poprzedzającym Nabywca obowiązany 																																							

	<p>jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Lokalu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. O ile Deweloper zwróci się do Nabywcy o uzupełnienie różnicy wynikającej ze wzrostu Ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o podwyższeniu ceny spowodowanej wzrostem stawki podatku VAT. 4. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa bądź mniejsza od wskazanej w Umowie deweloperskiej o ponad 2 % Nabywcy służyć będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takiej zmianie powierzchni Lokalu. <p>B. Odstąpienie od Umowy przez Dewelopera</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper, z zastrzeżeniem pkt. 2 poniżej, jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę którejkolwiek z kwot zaliczek na poczet Ceny w terminie i wysokości określonej w Załączniku do Umowy mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę zadatku w terminie i w wysokości określonej w Załączniku do Umowy bez uprzedniego wezwania Nabywcy przez dewelopera do uiszczenia zaległości – stosownie do brzmienia art. 394 § 1 kc. 3. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>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 część własności Nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.</p>	
<p>Ponieważ nie ma obciążeń na nieruchomości i brak finansowania przez bank nie istnieje konieczność starania się o promesę.</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym; 	
<p>W lokalu przedsiębiorstwa w Zielonej Górze przy ul. Mrągowskiej 2 istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) kopią sprawozdania finansowego dewelopera za ostatnie dwa lata, a przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; 	

5) projektem architektoniczno-budowlanym;

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA dla mieszkania nr 15, II piętro, budynek nr 1 (Augustowska 5) znajduje się przy
prospekcie dla Zadania Inwestycyjnego nr 2 dla tego budynku**

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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny sporządzono dla Zadania Inwestycyjnego – Osiedle Mazurskie Jednostka A Zadanie Inwestycyjne nr 2 (lub zwane Zadanie nr 2) – bud. o nr projektowym 1 (Augustowska 5) wraz z zagospodarowaniem terenu – rozumianego jako część Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W każdym miejscu gdzie podawana informacja dotyczy Przedsięwzięcia Deweloperskiego należy rozumieć, że informacja dotyczy Zadania nr 2.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PKM Zachód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0000243638. <small>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</small>	
Adres	Ul. Mrągowska 2 65-548 Zielona Góra <small>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</small>	
Nr NIP I REGON	(NIP) 926-15-95-681	(REGON) 080047404
Nr telefonu	+48 68 322 42 76	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pkmzachod.pl	
Nr faksu	+48 68 322 42 76	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pkmzachod.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	Gubin, ul. Pułaskiego 37a
Data rozpoczęcia	08 listopada 2006r
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	26.09.2007r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zielona Góra, ul. Augustowska 1 i 3 (dwa budynki)
Data rozpoczęcia	05.11.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.12.2013r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Zielona Góra, ul. Augustowska 1 i 3 (dwa budynki)
Data rozpoczęcia	05.11.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.12.2013r.

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	Zielona Góra Osiedle Mazurskie, ul. Augustowska, dz. 1068/2	
Nr księgi wieczystej	ZG1E/00102151/4	
Istniejące obciążenia 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 ²	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej jednorodzinnej, - mieszkaniowo-usługowej, - wielorodzinnej, - usługowej, - usług zdrowia, - teren obsługi komunikacji - drogi lokalne
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla terenów zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej jednorodzinnej (10,5m), - mieszkaniowo-usługowej (22m), - mieszkaniowej wielorodzinnej (22m), - usługowej (10m), - usług zdrowia (9m),
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Dla terenów zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowo-usługowej, - mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (70%), - teren obsługi komunikacji (20%)
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 oczyszczania ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Przewidywane inwestycje w promieniu 1 km od dz. nr 1068/2, Obr. 43: - budowa łącznika od ronda (ul. Szosa Kisielińska, ul. Kętrzyńska) do drogi ekspresowej S3	

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

² W szczególności imię i nazwisko albo nazw (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

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dec. Nr 302/11 z dn. 03.06.2011r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami 2. Dec. Nr 380/11 z dn. 04.07.2011r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, pozwolenie na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z dwoma zbiornikami retencyjnymi o pojemności V=18m³, drenażu, oświetlenia, przełożenia sieci gazowej oraz likwidacji kolizji kabla elektroenergetycznego nn0,4kV dla budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na os. Mazurskim, Jednostka A 3. 705/13 z dn. 28.11.2013r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, Obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: Zatwierdzono projekt budowlany zmian w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • przekształcenia poddasza nieużytkowego na antresole mieszkań 3-go piętra • wykonania dodatkowego pomieszczenia piwnicznego 4. Dec. Nr 394/15 z dn. 26.05.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, Obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) Obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 5. Dec. Nr 503/15 z dn. 24.06.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 15 lipca 2015r. Planowany termin zakończenia: 30 września 2016r.	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.12.2016r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	18m – odległość wznoszonego bud. nr 1 od innych budynków na nieruchomości 1068/1
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia balkonów będzie podawana oddzielnie i nie będzie wliczana do powierzchni użytkowej Lokalu	

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*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Zgodnie z art. 37 Ustawy z 16 września 2011r. (dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377 Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 i 2 nie stosuje się art. 4 ww. Ustawy (środki ochrony – rachunki powiernicze) w związku z rozpoczęciem sprzedaży przed 29 kwietnia 2012r.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<ol style="list-style-type: none"> 1. 10% 2. 15% - stan „ZERO” 3. 25% - stan otwarty 4. 15% - stan zamknięty 5. 25% - wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne 6. 10% - pozwolenie na użytkowanie 		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI		
WARUNKI ODSTAPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>A. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku, gdy Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej, 2) w przypadku, gdy informacje zawarte w Umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, 4) 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, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej. 2. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Lokalu w terminie określonym w Umowie. Jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia opisanego w zdaniu poprzedzającym Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Lokalu. 3. O ile Deweloper zwróci się do Nabywcy o uzupełnienie różnicy wynikającej ze wzrostu Ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o podwyższeniu ceny spowodowanej wzrostem stawki 		

	<p>podatku VAT.</p> <p>4. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa bądź mniejsza od wskazanej w Umowie deweloperskiej o ponad 2 % Nabywcy służyć będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takiej zmianie powierzchni Lokalu.</p> <p>B. Odstąpienie od Umowy przez Dewelopera</p> <p>1. Deweloper, z zastrzeżeniem pkt. 2 poniżej, jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę którejkolwiek z kwot zaliczek na poczet Ceny w terminie i wysokości określonej w Załączniku do Umowy mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę zadatku w terminie i w wysokości określonej w Załączniku do Umowy bez uprzedniego wezwania Nabywcy przez dewelopera do uiszczenia zaległości – stosownie do brzmienia art. 394 § 1 kc.</p> <p>3. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się 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 część własności Nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Ponieważ nie ma obciążeń na nieruchomości i brak finansowania przez bank nie istnieje konieczność starania się o promesę.

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

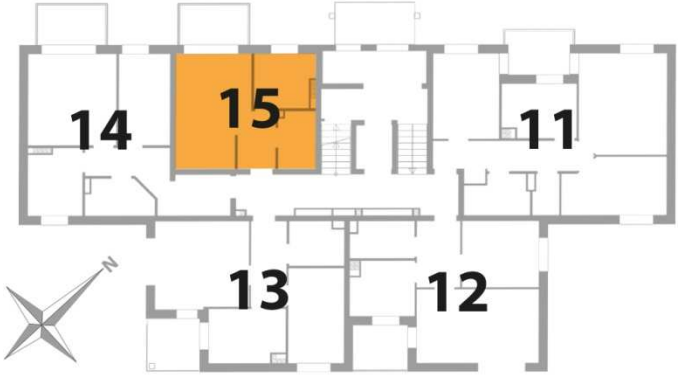
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3)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

W lokalu przedsiębiorstwa w Zielonej Górze przy ul. Mrągowskiej 2 istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

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

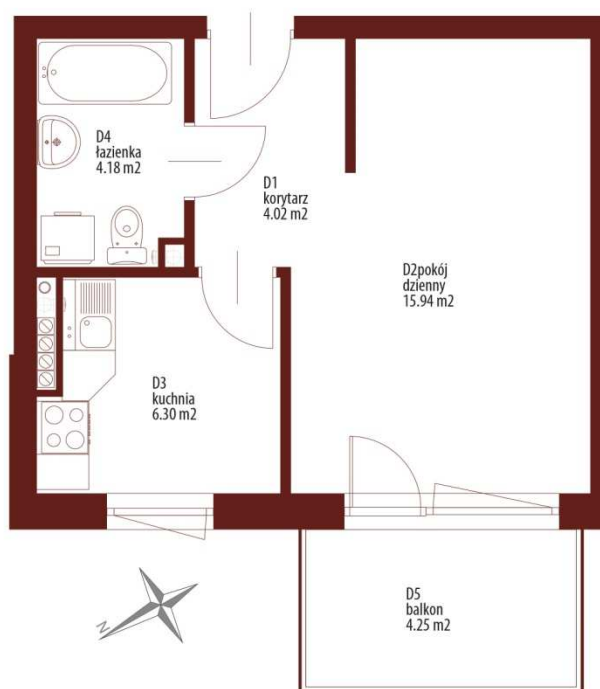
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA dla mieszkania nr 15, II piętro, budynek nr 1 (Augustowska 5)

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	4.050,00zł 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	4
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana w układzie mieszanym, wieńce żelbetowe, konstrukcja ścian usztywniona słupami żelbetowymi, ściany piwnic – żelbetowe lub z bloczków betonowych; stropy prefabrykowane, dach stromy – wielospadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej w budynku i terenie wokół niego , stanowiącym część wspólna nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elewacje – Ściany – tynk strukturalny malowany, na ociepleniu ze styropianu 2. Fasady i drzwi – zespół drzwiowy z aluminium; fasada z PCV 3. Balkony i tarasy <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Posadzki – wykończone okładziną gresową 3.2. Balustrady – z kształtowników stalowych, malowane 4. Dach – wielospadowy, o konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką 5. Kominy – z cegły pełnej, od góry zakończone daszkiem 6. Klatki schodowe <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Holl wejściowy i posadzki na piętrze wykończone okładziną gresową 6.2. Schody i podesty – żelbetowe, spoczniki i podesty wykończone okładziną gresową; schody wykończone okładziną gresową 6.3. Ściany – tynk gipsowy maszynowy zatarty na gładko., zagruntowany, dwukrotnie malowane 6.4. Balustrady – metalowe 6.5. Sufity i spód biegów schodowych - tynk gipsowy, maszynowy zatarty na gładko, dwukrotnie malowany 7. Ściany piwnic – bloczki silikatowe 8. Ściany konstrukcyjne, osłonowe i międzymieszkańskie – bloczki silikatowe murowane na cienkwarstwową zaprawę klejową 9. Stropy – żelbetowe typu filigran 10. Stolarka okienna: PCV 11. Drzwi wejściowe do mieszkań – płytowe pełne, wzmocnione 12. Zieleń: trawniki 13. Chodniki, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe – płyty ażurowe lub ekokwadrat; opaska wokół budynku – z kostki brukowej betonowej; 14. Miejsca składowania odpadków – altany śmietnikowe 15. Instalacje elektryczne – dla każdego budynku oddzielne złącze kablowe <ol style="list-style-type: none"> 15.1. Instalacja oświetlenia piwnic i klatek schodowych: przewody rozprowadzone zakończone osprzętem 15.2. Rozdzielnica główna: zlokalizowana w piwnicy;

		<p>główny wyłącznik zlokalizowany przy wejściu głównym.</p> <p>15.3. Instalacje słaboprądowe: szafki rewizyjne na klatce schodowej w szachcie instalacyjnym</p> <p>16. Sieć i przyłącza wodociągowe: budynek zasilany w wodę z wodociągu miejskiego</p> <p>17. Sieć i przyłącza kanalizacji sanitarnej: odbiornik ścieków sanitarnych – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana w ulicach Mrągowskiej, Augustowskiej i Olsztyńskiej</p> <p>18. Sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej: odbiorniki wód opadowych – kolektory deszczowe, zlokalizowane w ulicach Mrągowskiej, Augustowskiej i Olsztyńskiej</p> <p>19. Odwodnienie dachu budynku za pomocą systemu rynnowego</p> <p>20. Pomieszczenie węzła ciepłego oraz instalacja CO – węzeł ciepły w piwnicy budynku; instalacja CO rozprowadzona w całym budynku</p> <p>21. Winda – przystosowana dla osób niepełnosprawnych, z dostępem do kondygnacji: piwnicy, parteru, 1, 2 i 3 piętra</p>
liczba lokali w budynku	21	
liczba miejsc garażowych i postojowych	20 zewn. mp + 1mp dla osób niepełnosprawnych	
dostępne media w budynku		Instalacje wewnętrzne: wody zimnej, ciepłej, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, elektryczna, telefoniczna, telewizja przewodowa, domofonowa i internetowa.
dostęp do drogi publicznej		ul. Augustowska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny nr 15, II piętro, bud. nr 1 (Augustowska 5)</p> 	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

Poniższe rysunki i tabela określają układ i powierzchnie pomieszczeń



POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
1 KORYTARZ	4.02 m ²
2 KUCHNIA	6.30 m ²
3 ŁAZIENKA	4.18 m ²
4 POKÓJ 1	15.94 m ²
RAZEM	30.44 m²

PIWNICA 4.64 m²
BALKON 4.25 m²



Standard wykończenia mieszkania:

1. Ściany i sufity: bloczki silikatowe, beton komórkowy, płyty gipsowe Promonta; tynk gipsowy maszynowy, zagruntowany, tynk na sufitach, sufity szpachlowane wraz z malowaniem
2. Posadzki: podłoża cementowe pod posadzki, przygotowane do ułożenia okładzin podłogowych
3. Parapety wewnętrzne – MDF
4. Okna i drzwi balkonowe: PCV
5. Instalacje
 - 5.1. Instalacja wody zimnej i ciepłej: rozprowadzona do pomieszczeń (bez białego montażu)

	<p>5.2. Kanalizacja sanitarna: rozprowadzona do pomieszczeń (bez białego montażu)</p> <p>5.3. Instalacja centralnego ogrzewania: wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła z grzejnikami płytowymi; dla każdego lokalu licznik ciepła zamontowany na klatce schodowej</p> <p>5.4. Instalacje elektryczne w mieszkaniach: przewody rozprowadzone podtynkowo zakończone osprzętem</p> <p>6. Instalacja telefoniczna, Internetu i telewizji przewodowej: rozprowadzona podtynkowo zakończona osprzętem</p> <p>7. Instalacja domofonów: wykonana w systemie cyfrowym doprowadzona do każdego mieszkania zakończona domofonem</p>
--	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej.