

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	A.S. DOM Ariusz Szwejkowski Wpis do ewidencji gosp. prow. Burmistrz Miasta Marki nr 8144, dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Ul. Dębowa 1a 05-270 Marki (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  7571061429	(REGON)  141979693
Nr telefonu	887-945-908	
Adres poczty elektronicznej	atasz@onet.eu	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<p><b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b></p> <p>Rozpoczęcie działalności 25-08-2009</p>
<p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b></p> <p>Budynek mieszkalny jednorodzinny</p>

Adres	Ul. Krasieńskiego 20 Marki
Data rozpoczęcia	14 luty 2012
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	5 luty 2014

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**Budynek mieszkalny jednorodzinny**

Adres	Ul. Dmowskiego 15a/15b Marki
Data rozpoczęcia	5 lipiec 2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26 luty 2015

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

**Budynek mieszkalny wielorodzinny – 4 lokalowy**

Adres	Ul. Legionowa 64a/64b Marki
Data rozpoczęcia	14 marca 2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10 listopad 2015

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzone są żadne postępowania egzekucyjne.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Ul. Hallera 36/36a działka nr 49/26 obręb 1-15 Marki	
Nr księgi wieczystej	WA1W/00129715/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział 3 i 4 Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	56 MU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Do trzech kondygnacji parter, piętro i mieszkalne poddasze
	dopuszczalny procent zabudowy działki	60 %
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	<p>Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna do maksymalnie 6 lokali.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – drogi niepubliczne usługi zdrowia, oświaty, kultury, administracji, gastronomii i handlu do 1000 m2 p. uż. oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji.</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	628pR/2015 z dnia 27.08.2015 wydane przez Starostę Wołomiński . Decyzja ostateczna 14.09.2015	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Budowa rozpoczęta 15 września 2015 r. Budowa zakończona. PINB nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji – 07.04.2016 Budynek przyjęty do użytkowania.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 maja 2016		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki umiejscowione zgodnie z wytycznymi mpzp o liniach zabudowy. Na działce posadowiono 2 budynki jednorodzinne z dwoma lokalami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z projektem wg PN-ISO 9836 :1997 pn.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane z własnych środków.		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	<del>otwarty</del> *	<del>zamknięty</del> *
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* nie		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Sprzedaż mieszkań nastąpi po ich wybudowaniu i oddaniu do użytkowania. Zawiadomienie o zakończeniu budowy opatrzone pieczęcią Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o nie zgłoszeniu sprzeciwu w drodze decyzji.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Planowane zakończenie budowy – styczeń 2016. Sprzedaż mieszkań gotowych po złożeniu Zawiadomienia o zakończeniu budowy opatrzonego pieczęcią Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o nie zgłoszeniu sprzeciwu w drodze decyzji.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Planowane zakończenie budowy w okresie jednego miesiąca od daty sporządzenia niniejszego dokumentu.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny		
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Przeniesienie własności nastąpi na podstawie umowy zobowiązującej innej niż umowa deweloperska. Przewidywany termin ustanowienia prawa własności nieruchomości do dnia 30 maja 2016 r.		
<b>INNE INFORMACJE</b>			

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 jednorodzinnym 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:

Na prośbę Kupującego wszelkie dokumenty do wglądu oraz kopie dokumentów.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	4629,63 zł (m2 pow. użytkowej). Cena całkowita lokalu wynosi 345.000 zł. Ogródek i miejsce przynależne do mieszkania oferowane jest dodatkowo nieodpłatnie.	
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	2
	technologia wykonania	Budynek murowany z ciepłej ceramiki poryzowanej, ocieplony styropianem pokryty blachodachówką
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stan deweloperski, uporządkowana i ogrodzona działka.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe (kostka cementowa)
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja miejska
	dostęp do drogi publicznej	Tak, budynek usytuowany przy ulicy Hallera
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem D usytuowany jest na piętrze budynku 1b (budynek oznaczony numerem porządkowym Hallera 36)	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 74,52 m <sup>2</sup> . W lokalu mieszkalnym mieszczą się 3 izby, w tym salon z aneksem kuchennym. Ponadto łazienka z WC i przedpokój. Standard wykończenia deweloperski, tj. tynki gipsowe, wylewki betonowe, okablowanie elektryczne, telefon/internet tv sat, instalacja c.o. i c.w.o z piecem i kaloryferami, ogrzewanie gazowe. Stołarka zewnętrzna PCV. Budynek otynkowany – tynk silikonowy, drzwi ocieplone. Na zewnątrz kostka cementowa i uporządkowany teren. Działka ogrodzona.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

.....