

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ  
NA OSIEDLU „ZIELONA JANÓWKA” W GMINIE ANDRESPOL, JANÓWKA UL. GŁÓWNA 74  
DZIAŁKA 586**

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GPK DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Adres	90-135 Łódź, ul. Narutowicza 34
Nr NIP i REGON	(NIP) 725 222 66 87 (REGON) 368262634
Nr telefonu	+ 48 791 951 176
Adres poczty elektronicznej	gpkdevelopment@gmail.com
Adres strony internetowej dewelopera	-----

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Brak – określona wyżej spółka jest spółką celową powołaną do realizacji jednej inwestycji
Data rozpoczęcia	j.w.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	j.w.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak – określona wyżej spółka jest spółką celową powołaną do realizacji jednej inwestycji
Data rozpoczęcia	j.w.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	j.w.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Brak – określona wyżej spółka jest spółką celową powołaną do realizacji jednej inwestycji
Data rozpoczęcia	j.w.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	j.w.
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	Gmina Andrespol, m. Janówka ulica Główna 74, działka nr ew. 586,	
Nr księgi wieczystej	LD1M/00274993/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka do kwoty 3.631.650,00zł (słownie: trzy miliony sześćset trzydzieści jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100). 00/100) na nieruchomości położonej w gminie Andrespol miejscowość Janówka ul. Główna 74, stanowiącej zabudowaną działkę o numerze ewidencyjnym 584, 585, 586, 587, 588 będącej własnością Kredytobiorcy, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00274993/2, na rzecz PKO BP S.A.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	LD1M/00274993/2	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu
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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości. Tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i tereny rekreacyjne	
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	Decyzja pozwolenia na budowę nr 382/2017 z dnia 25.09.2017 działka 586 Decyzja przenosząca nr 13/P/2018 z dnia 22.02.2018 działka 586 wydane przez Starostę Łódzkiego Wschodniego,90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 3	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Terminy dotyczące realizacji budowy budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą Termin rozpoczęcia: 2017 r Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2019 r	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi do dnia 30.11.2019r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5 budynków w zabudowie bliźniaczej	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	9 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane w 32,77% ze środków własnych Spółki oraz w 67,23 % kredytem inwestorskim NOWY DOM.		
	Kredyt inwestorski Nowy Dom udzielony przez PKO BANK POLSKI SA, Oddział 3 w Łodzi, AL. Piłsudskiego 153, 90-959 Łódź		
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	Nr otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: .....		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zostały opisane w umowie prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dn. 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</li> <li>2) Należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo Bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz.665, z póź. zm. 4) służy gromadzeniu środków pieniężnych wypłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie.</li> <li>3) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</li> <li>4) Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>5) Stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych Nabywca potwierdza otrzymanie informacji, że w związku z wykonywaniem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy przedmiotowa umowa deweloperska: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dane osobowe Nabywcy są przetwarzane przez PKO Bank Polski SA, z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, która jest administratorem danych,</li> <li>2) dane Nabywcy mogą być wykorzystane do celów związanych z prowadzeniem przez PKO Bank Polski SA indywidualnego rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego,</li> <li>3) dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie Prawo Bankowe,</li> <li>4) Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych</li> <li>5) podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z przedmiotowej umowy</li> </ol> </li> </ol>		

<b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A.
<b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</b>	<p><b>I ETAP – 11%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ROBOTY ZIEMNE</li> <li>• FUNDAMENTY</li> <li>• IZOLACJE</li> </ul> <p><b>II ETAP – 18%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ŚCIANY KONSTRUKCYJNE</li> <li>• STROP</li> </ul> <p><b>III ETAP – 14%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCHODY I BALUSTRADY</li> <li>• DACH - KONSTRUKCJA</li> <li>• DACH – POKRYCIE</li> <li>• OBRÓBKI BLACHARSKIE</li> </ul> <p><b>IV ETAP – 10%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ŚCIANY DZIAŁOWE</li> <li>• STOLARKA OKIENNA</li> <li>• STOLARKA DRZWIOWA</li> </ul> <p><b>V ETAP – 15%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• INSTALACJA ELEKTRYCZNA</li> <li>• INSTALACJE WOD-KAN</li> <li>• INSTALACJE C.O.</li> </ul> <p><b>VI ETAP – 18%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TYNKI WEWNĘTRZNE</li> <li>• ELEWACJA, TERMOIZOLACJA</li> <li>• PODŁOŻA I POSADZKI</li> </ul> <p><b>VII ETAP – 14%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• INSTALACJA GAZOWA</li> <li>• PRZYŁĄCZA TECHNICZNE</li> <li>• DROGI, CHODNIKI, OGRODZENIA</li> </ul> <p>ODDANIE BUDYNKU DO UŻYTKOWANIA: II KWARTAŁ 2019 r.</p>
<b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
<b>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</b>	<p><b>Zgodnie z art.29 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ( Dz. U. z 2011 roku, Nr 232, poz. 1377), dalej Ustawa</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li> </ol>

	<p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 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 deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 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 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 zaświadczenia o wpisie do KRS
- 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:

Po zawarciu umowy deweloperskiej z Kupującym bank finansujący inwestycję - PKO BP SA wydaje na podstawie danych zawartych w umowie deweloperskiej promesę wydania oświadczenia o zwolnieniu hipoteki pod warunkiem zapłaty ceny. Zgoda banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Kupującego wydawana jest po wpłacie pełnej ceny przed zawarciem przyrzeczonej umowy przeniesienia własności.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

<b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	<b>zł</b>	
<b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</b>	<b>liczba kondygnacji</b>	
	<b>technologia wykonania</b>	
	<b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>	

	<b>Liczba pomieszczeń w budynku</b>	
	<b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>	
	<b>Dostępne media w budynku</b>	
	<b>Dostęp do drogi publicznej</b>	
<b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</b>	Zgodnie z rzutem stanowiącym załącznik	
<b>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b>	Zgodnie z rzutami stanowiącymi załącznik. Zgodnie z zakresem i standardem prac wykończeniowych stanowiących załącznik rzuty kondygnacji budynku.	

**Załączniki:**

1. Plan zagospodarowania działki
2. Rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem
3. Rzut lokalu
4. Rzut kondygnacji zaznaczonym miejscem postojowym
- 4a. Rzut miejsca postojowego
5. Zakres i standard prac wykończeniowych
6. Harmonogram etapów i spłat
8. Wyciąg z taryfy opłat i prowizji bankowych w zw. z rachunkiem powierniczym

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