

.....r.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY - WZÓR

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PATIO II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: 0000903876 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	89-600 Chojnice, ul. Angowicka 52a (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 555-212-81-14	(REGON) 389071926
Nr telefonu	52 397 75 48	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@patioapartments.pl	
Nr faksu	52 397 75 48	
Adres strony internetowej dewelopera	www.urbaniakinwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka rozpoczęła działalność w 2021 roku.	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	75-736 Koszalin, działka numer 16/25	
Nr księgi wieczystej	KO1K/00119987/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
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	Dla terenu inwestycji istnieje miejscowy plan zagospodarowania na zabudowę usługowo-mieszkaniową
	dopuszczalna wysokość zabudowy	21,0 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Do 50%
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	Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Koszalinie z dnia 25.04.2022 roku, znak A-II-7.6724.65.2022.ŁA, informuję, iż działka 16/25 w obrębie ewidencyjnym 0046 przy ul. Generała Józefa Hallera objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Informacje, o których mowa w załączniku do ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Z 2019r., poz. 1805 z późn. zm.) dostępne są na stronie internetowej pod poniższymi adresami: 1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego 2. wykaz dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Urz%C4%85d+Miejski+w+Koszalinie Na obszarze w promieniu 1 km od przedmiotowych działek obowiązują ponadto: * uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5575/11 * uchwała Nr XIV/158/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5583/3	

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	*uchwała Nr LV/658/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5577/9 *uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5568/18 *uchwała Nr IX/176/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 września 2019r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5558/28 *uchwała Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5555/31 *uchwała Nr XIV/159/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5551/35 *uchwała Nr XLV/665/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5542/44 *uchwała Nr XV/188/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015r.- dostępna pod adresem https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/5539/47 *uchwała Nr V/91/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2019r.- projekt planu znajduje się w trakcie sporządzania. Ponadto część tego obszaru stanowi teren zamknięty, dla którego nie sporządza się planu miejscowego.	
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 NR 151/2021 z dnia 11.05.2021 roku A-I-7.6740.577.2020.MW, A-I-7.6740.20.2022.MW Wydana przez Prezydenta Miasta Koszalin	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 14 październik 2021 rok Zakończenie: 11 sierpnia 2023 rok	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary wykonywane będą wg normy: PN-ISO 9836:2015-12	
	100,0 % środki własne	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego Środki ochrony nabywców	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Nie dotyczy	
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie	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	Przedsięwzięcie zrealizowano w całości-pozwolenie na użytkowanie z dnia 25 września 2023 roku, prawomocne od dnia 28 września 2023 roku.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Przedsięwzięcie zostało zakończone- pozwolenie na użytkowanie z dnia 25 września 2023 roku, prawomocne od dnia 28 września 2023 roku. Strony nie zawierają umów deweloperskich tylko umowy sprzedaży.		
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 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 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) bilansem- rachunkiem zysków i strat w układzie miesięcznym Dewelopera od daty zawązania spółki ; 5) projektem architektoniczno-budowlanym:			
Z dokumentami wskazanymi pod numerem 1-5 można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera: Chojnice, ulica Angowicka 52A.			

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł	
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	7 kondygnacji w tym 6 kondygnacji naziemnych i 1 podziemna
	technologia wykonania	Metoda tradycyjna
	standard wykończeniowych prac w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Posadzki klatek schodowych wyłożone płytkami gresowymi, parapety granitowe, ściany pokryte farbą z elementami dekoracyjnymi , drogi oraz chodniki wykonane z kostki brukowej, miejsca postojowe – płyta ażurowa, oświetlenie nieruchomości, mała architektura
	liczba lokali w budynku	84 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	50 miejsc postojowych w poziomie garażu podziemnego
	dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c.o, instalacja teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi według miejscowego planu zagospodarowania 44KDD
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
