

..... rok

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY - WZÓR

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Gdańska 95 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: 0000941088 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) 555-213-01-63	(REGON) 520763066
Nr telefonu	52 397 75 48	
Adres poczty elektronicznej	urbaniak-michal@wp.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 2022 roku.	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
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	89-600 Chojnice, ul. Daleka 2, działka numer 551/6 i 552/1	
Nr księgi wieczystej	KW nr SL1C/00045023/8	
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 mieszkaniową wielorodzinną
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Budownictwo wielorodzinne - 16m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Budownictwo wielorodzinne - 40%
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 Chojnicach z dnia 7 marca 2022 roku, znak PP.6724.9.2022, informuję, iż trwają prace nad zmianą mpzp miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr VI/75/11 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 kwietnia 2011 roku (dz. Urz. Woj. Pom. 7 nr 54 poz. 1254 z dnia 12.05.2011r). Ponadto zgodnie z projektem sporządzanego planu miejscowego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 551/2 przewiduje się lokalizację usług publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznym oraz składowaniem materiałów do budowy tych dróg i ich utrzymaniem. Informuję, iż w roku 2015 opracowano koncepcję szczegółową dotyczącą poprawy gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi na terenie MOF Chojnice-Człuchów. W 2016 roku trwały prace projektowe związane z ww. inwestycją. Od roku 2017 trwają prace związane z realizacją tej inwestycji. Przedmiot projektu obejmuje: budowę, przebudowę systemów odbioru, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych oraz urządzeń małej retencji, w tym: w m. Chojnice: 1. Budowę grawitacyjnej kanalizacji deszczowej dla ok. 30 ulic w różnym zakresie o całkowitej dł. ok. 11,5 km, średnicy przekrojów od 160-1600mm wraz z konieczną wycinką drzew i krzewów, wykonanie żelbetonowych studni	

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”.

	rewizyjnych (1,0-3,0m) i betonowych wpustów wzdłuż ulic. 2.Wykonanie 4 zbiorników retencyjnych (Sobierajczyka, Angowicka, Zachodniego, Zachodniego-Człuchowska) oraz przebudowa zbiornika Fatimska o łącznej objętości ok. 88,9 tys. m³. 3.Regulację Strugi Jarcewskiej: kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego koryta wraz z zabudową hydrotechniczną, ubezpieczenie skarp, przebudowę kładki i bystrotoku na dł. ok. 2716 m, częściowa zabudowa kolektorem deszczowym na odcinku od Urzędu Skarbowego do przepustu pod ul. Zieloną dł. ok. 429m, wykonanie przepustu o śr. Ø 2000 mm, drenażu odwadniającego (Ø 200), bocznych kolektorów o śr. Ø 800 i 900 mm o dł. ok. 1161 m. 4.Dostosowanie parametrów technicznych 3 rowów melioracyjnych: Południowego, S-J, Zachodniego- odmulenie, umocnienie skarp, korektę dna i skarp za pomocą materacy gabionowych, przebudowę przepustów z obniżeniem niwelety dna, zamiana na kolektory na trasach: Struga Jarceska - Urząd Skarbowy, Zbiornik Zachodni oraz Urząd Skarbowy- Okrężna-Park 1000-lecia- Zbiornik Sobierajczyka wraz z dopływami wód. 5.Wykonanie 12 układów separatorów oddzielających związki ropopochodne z wód deszczowych poprzez procesy sedymentacji o nominalnych przepływach od 50-2300 l/s. Ponadto obowiązujące plany miejscowe jak i przystąpienia do planów miejscowych m.in. dla tej części miasta dostępne są na stronie http://mchojnice.e-mapa.net.
--	--

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 numer AB.6740.1.1148.2020, AB.6740.1.647.2021, AB.6740.1.60.2022 Wydane przez Starostę Chojnickiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 25 kwietnia 2022 rok Zakończenie: 12 listopad 2024 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 jedno-	Pomiary wykonywane będą wg normy: PN-ISO 9836:2015-12	

rodzinnego			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego Środki ochrony nabywców	100,0 % środki własne		
	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*		
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 06 grudnia 2024 roku, prawomocne od dnia 09 grudnia 2024 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 06 grudnia 2024 roku, prawomocne od dnia 09 grudnia 2024 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 hipoteczne 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 zawiązania spółki;
- 5) projektem budowlanym (architektoniczno-budowlanym) :

Z dokumentami wskazanymi pod numerem 1-5 można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera:
Chojnice, ulica Angowska 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	5 kondygnacji w tym 4 kondygnacji naziemnych i 1 podziemna
	technologia wykonania	Metoda tradycyjna
	standard prac wykończeniowych 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	29 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	30 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 08.KD.L
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
