

# Słoneczna Enklawa VII

Mikołów, Centrum, ulica Pszczyńska

Bezczynszowe Apartamenty Willowe z Ogródkami

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	1.08.2018
<p><b>„SŁONECZNA ENKLAWA VII” - MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA DZIAŁKA NR. 2269/71 , 2270/71</b>  <b>ZESPÓŁ DOMÓW JEDNORODZINNYCH JEDNO I DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ</b>  <b>ETAP -1 SEGMENTY : CDEF</b></p>	

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	UCINONE SP. Z O.O. , NIP:6351742138, KRS:0000261922
Adres	43-190 MIKOŁÓW UL.ŻWIRKI I WIGURY 6
Nr NIP i REGON	(NIP): 6351742138 (REGON): 240371986
Nr telefonów i faxów	Pełnomocnik ds. obsługi Klienta – Klaudia Ucinyk - 502 033 938 , Prezes Zarządu – Bogusław Ucinyk 510 073 200 , Prokurent Zarządu - Anna Górską- Ucinyk – 519 133 990 , Główna Księgowa – Joanna Łysek – 501 078 43
Adres poczty elektronicznej	biuro@ucinone.com
Adres strony internetowej	www.ucinone.com

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b></p>	
Adres	– Katowice Zarzeczce ul. Grota Roweckiego 67– osiedle 6 domów zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	II kwartał 2007
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	IV kwartał 2008

www.UCINONE.com

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	– APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ - Mikołów ul. Pszczyńska i etap – 10 LOKALI MIESZKALNYCH
Data rozpoczęcia	II kwartał 2012
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III kwartał 2013
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	– SŁONECZNA ENKLAWA V – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA – 9 LOKALI MIESZKALNYCH
Data rozpoczęcia	III kwartał 2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III kwartał 2017
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	MIKOŁÓW CENTRUM UL.DŁUGA DZIAŁKA NR. 2269/71 , 2270/71	
Nr księgi wieczystej	KA1M/00069848/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	OBCIĄŻENIE NA RZECZ : KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Część budowlana <b>183 MNU – TERENY MIESZKANIOWO – USŁUGOWE (BRUTTO) O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY</b>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	9 METRÓW
	dopuszczalny procent zabudowy działki	BRAK WYTYCZNYCH

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>Z informacji jakie posiada Spółka w promieniu 1 km nie przewiduje się inwestycji znacząco zmieniających charakter okolicy ( drogi szybkiego ruchu , autostrady , zbiorniki wodne, koleje , korytarze powietrzne, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze ).</p> <p>PLAN DLA TERENU NA KTÓRYM REALIZOWANA BĘDZIE INWESTYCJA PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 217(b) <b>MN</b> – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ BRUTTO</li> <li>- 218(B) <b>ZP</b> – TERENY PARKÓW I ZIELEŃCÓW</li> <li>-</li> </ul> <p>Najbliższe działki sąsiednie przedstawiają się następująco</p> <p>Plan zagospodarowania działek sąsiednich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 217(b) <b>MN</b> – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ BRUTTO</li> <li>- 218(B) <b>ZP</b> – TERENY PARKÓW I ZIELEŃCÓW</li> </ul> <p>Obecny sposób zabudowy działek sąsiednich – Budynki jednorodzinne , tereny zielone</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy działek sąsiednich – 9 m</p>		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decyzja nr <b>782</b> z dnia <b>30.07.2018.</b> wydana przez Starosta Mikołowski – BUDYNKI CDEF</li> </ul>		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<b>01.08.2018– 15.10.2019</b>		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<b>DO 01-12-2019r.</b>		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3 BUDYNKI JEDNO I DWULOKALOWE , W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ – SUMA 6 LOKALI MIESZKALNYCH	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	ZABUDOWA SZEREGOWA BRAK ODSTĘPU POMIĘDZY BUDYNKAMI D,E,F,G , ODSTĘP POMIĘDZY ABC WYNOŚIĆ BĘDZIE – 13 M ,	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA : PN-ISO 9836-1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	25% SRODKI WŁASNE		
	75 % BANK		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków		TAK
			ZAMKNIĘTY

	nabywcy		
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
	NIE DOTYCZY		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY ZAMKNIĘTY. DEWELOPER PROWDZI INWESTYCJĘ Z ŚRODKÓW WŁASNYCH I KREDYTU. NIE PROWADZI INWESTYCJI Z ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH POWIERZONYCH O KUPUJĄCYCH. ŚRODKI PIENIĘŻNE OTRZYMANE W TRANSZACH OD KUPUJĄCYCH ZDEPOWNOWANE SĄ NA ZAMKNIĘTYM RACHUNKU POWIERNICZYM W KRAKOWSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM. DEVELOPER OTRZYMA ŚRODKI KUPUJĄCEGO DOPIERO W MOMENCIE PRZEPISANIA WŁASNOŚCI LOKALU NA KUPUJĄCEGO		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W KATOWICACH UL.MICKIEWICZA 29		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p><b>ETAPY PRAC BUDOWLANYCH INWESTYCJI</b></p> <p>I etap prac budowlanych – 20% - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan ZERO . - Termin realizacji– <b><u>01.10. 2018</u></b></p> <p>II etap prac budowlanych– 20% - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan surowy otwarty. - Termin realizacji– <b><u>01.01.2019</u></b></p> <p>III etap prac budowlanych– 20% - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan surowy zamknięty. Termin realizacji– <b><u>01.04.2019.</u></b></p> <p>IV etap prac budowlanych– 20 % - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan deweloperski. Termin realizacji –<b><u>01.09.2019.</u></b></p> <p>V etap prac budowlanych– 20 % - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie – Podłączenie mediów , zakończenie inwestycji. Termin realizacji– <b><u>15.10.2019.</u></b></p> <p><b><u>HARMONOGRAM PŁATNOŚCI</u></b></p> <p>I. Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty <b>w wysokości odpowiadającej .....zł</b> w terminie .....zł, przy czym strony postanawiają, że kwota ta stanowić będzie zadatek w rozumieniu Kodeksu cywilnego, a przy zawieraniu umowy przyrzeczonej zostanie zaliczona na poczet całej ceny sprzedaży w następujący sposób:</p> <p>– .....zł – <b>zadatek za lokal mieszkalny</b></p> <p>– .....zł - <b>zadatek za udział w działce drogowej, parkingowej</b></p> <p>Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty zaliczek na poczet reszty ceny sprzedaży za przedmiotowy lokal w łącznej kwocie brutto .....zł ( <b>kwota .....zł – zadatek .....zł</b> ) na rzecz Dewelopera w oparciu w następujący sposób:</p> <p><b>II.</b> kwoty brutto .....zł (odpowiadającej 20 % projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal pomniejszonej o zadatek) po zakończeniu pierwszego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu zero budynku) - przewidzianego na dzień <b>01.10. 2018</b> . płatnej w terminie do dnia <b>31.12.2018</b> ),</p> <p><b>III.</b> kwoty brutto .....zł. (odpowiadającej 20 % projektowanej łącznej ceny</p>		

	<p>sprzedaży za lokal pomniejszonej o zadatek) po zakończeniu drugiego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu surowego otwartego budynku) - przewidzianego na dzień <b>01.01.2019 r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>01.03.2019.r</b></p> <p><b>IV</b> kwoty brutto ..... zł.(odpowiadającej 20 % projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu trzeciego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu surowego zamkniętego budynku) przewidzianego na dzień <b>01.04.2019.r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>01.06.2019.r</b></p> <p><b>V.</b> kwoty brutto ..... zł (odpowiadającej 20 % projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu czwartego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu deweloperskiego), przewidzianego na dzień <b>01.09.2019.r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>01.11.2018r.</b>),</p> <p><b>VI.</b> kwoty brutto ..... zł (odpowiadającej 20 % projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu piątego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (podłączenia mediów, zakończenia inwestycji), przewidzianego na dzień <b>15-10-2018</b> - płatnej w terminie do dnia roku (<b>01.12.2019.r.</b>),</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK MOŻLIWOŚCI PODWYŻSZENIA CENY
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Klient ma możliwość odstąpienia od umowy jeżeli developer nie wywiązuje się terminowo wykonania etapów inwestycji z własnej winy dłużej niż 60 dni. Deweloper ma możliwość odstąpienia od umowy jeżeli klient nie wywiązuje się z płatnościami transz , w przypadku zaległości dłuższych niż 60 dni Rozwiązanie może również nastąpić na zasadzie porozumienia stron, oraz w przypadkach opisanych w ustawie deweloperskiej
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p> <p>Krakowski Bank Spółdzielczy oddział w Katowicach wystawia zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, warunkując powyższe wpływami transz płatności za zakupiony lokal na zamknięty rachunek powierniczy prowadzony w tym Banku.</p> <p><b>1. Krakowski Bank Spółdzielczy nie wystawia promessy bankowej na podstawie umowy rezerwacyjnej, a jedynie na podstawie umowy deweloperskiej.</b></p> <p><b>2. Po podpisaniu umowy deweloperskiej w terminie do 14 dni Krakowski Bank Spółdzielczy wystawia dokument - promesę bankową.</b></p> <p><b>3. Po wpłacie całej kwoty ceny sprzedaży w terminie do 14 dni Krakowski Bank Spółdzielczy wystawia dokument – zezwolenie na wykreślenie hipoteki</b></p>	

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:

Wszelkie osoby zainteresowane przed zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującą dokumentacją:

- 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:

#### IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	CENA M2 POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO WYNOŚI .....ZŁ X ..... M2 – ..... ZŁ	
	<p><b>DODATKOWO PŁATNE:</b></p> <p><b>1. PRAWO WYŁĄCZNEGO UŻYTKOWANIA CZĘŚCI GRUNTU JAKO OGRÓDEK = .....</b></p> <p><b>2. PRAWO WYŁĄCZNEGO UŻYTKOWANIA CZĘŚCI GRUNTU JAKO MIEJSCA PARKINGOWE = .....</b></p> <p><b>3. UDZIAŁU W DZIAŁCE DROGOWEJ = ..... ZŁ</b></p> <p><b>SUMA KOSZTY = ..... ZŁ</b></p>	
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	TRADYCYJNA
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b><u>SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU DO PROSPEKTU</u></b>
	liczba lokali w budynku	<b><u>2 LUB 1</u></b>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	DO WYŁĄCZNEJ DYSPOZYCJI CZĘŚĆ DZIAŁKI O WYMIARACH (5) M X 5 M SŁUŻĄCE JAKO MIEJSCA POSTOJOWE, TRAKT PIESZY
	dostępne media w budynku	PRĄD , WODA , GAZ , KANALIZACJA

	dostęp do drogi publicznej	POPRAZ DZIAŁKĘ WSPÓLNA
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL .....-BUDYNEK ..... , LOKAL – ..... , APARTAMENT NA ( ..... ) . DO APARTAMENTU PRZYPISANA JEST CZĘŚĆ DZIAŁKI , KTÓRA TO BĘDZIE WYDZIELONA Z DZIAŁKI 2270/71 ,DO WYŁĄCZNEGO UŻYTKOWANIA JAKO OGRÓDEK,	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIE ORAZ ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERAJĄ RZUTY SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU.	
<b>podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa</b>		

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Specyfikacja