

SKOTNICA  
RESIDENCE  
MIKOŁÓW CENTRUM

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	23.07.2020
<p>„SKOTNICA RESIDENCE” - MIKOŁÓW CENTRUM ULICA SKOTNICA <b>DZIAŁKA 286/5 – BUDYNEK „A”</b> KA1M/00086077/0 <b>DZIAŁKA 475/76 – BUDYNEK „B”</b> KW:KA1M/00007189/1 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY „B” Z WBUDOWANYMI GARAŻAMI INDYWIDUALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYMI INSTALACJAMI ORAZ URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI – KATEGORIA OBIEKTU XIII</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	Prezes Zarządu – Bogusław Ucinyk 510 073 200 , Prokurent Zarządu - Anna Górską- Ucinyk – 519 133 990 ,
Adres poczty elektronicznej	biuro@ucinone.com
Adres strony internetowej	www.ucinone.com

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

www.UCINONE.com

Adres	<ul style="list-style-type: none"> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA I - KATOWICE ZARZECZE UL. GROTA ROWECKIEGO</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA II – MIKOŁÓW KAMIONKA UL. DZWONKOWA</li> <li>– DOMY W WINOGRONACH – MIKOŁÓW GNIOTEK UL.ROLNICZA</li> <li>– APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 1 ETAP – MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA</li> <li>– APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 2 ETAP – MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA III – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA IV – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA V – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA VI – MIKOŁÓW CENTRUM UL.DŁUGA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA VII– MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA</li> </ul>
Data rozpoczęcia	<p>II kwartał 2007 - SŁONECZNA ENKLAWA I</p> <p>II kwartał 2010 - SŁONECZNA ENKLAWA II</p> <p>III kwartał 2011 – DOMY W WINOGRONACH</p> <p>II kwartał 2012 - APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 1 ETAP</p> <p>II kwartał 2013 - APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 2 ETAP</p> <p>III kwartał 2014 - SŁONECZNA ENKLAWA III</p> <p>III kwartał 2015 - SŁONECZNA ENKLAWA IV</p> <p>III kwartał 2016 - SŁONECZNA ENKLAWA V</p> <p>III kwartał 2017 - SŁONECZNA ENKLAWA VI</p> <p>II kwartał 2018 - SŁONECZNA ENKLAWA VII</p>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<p>IV kwartał 2009 - SŁONECZNA ENKLAWA I</p> <p>II kwartał 2011 - SŁONECZNA ENKLAWA II</p> <p>III kwartał 2012 – DOMY W WINOGRONACH</p> <p>II kwartał 2013 – APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 1 ETAP</p> <p>II kwartał 2014 – APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 2 ETAP</p> <p>III kwartał 2015 - SŁONECZNA ENKLAWA III</p> <p>II kwartał 2016 - SŁONECZNA ENKLAWA IV</p> <p>II kwartał 2017 - SŁONECZNA ENKLAWA V</p> <p>II kwartał 2018 - SŁONECZNA ENKLAWA VI</p> <p>II kwartał 2019 - SŁONECZNA ENKLAWA VII</p>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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 VII – MIKOŁÓW CENTRUM UL. PSZCZYŃSKA – 10 LOKALI MIESZKALNYCH
Data rozpoczęcia	III kwartał 2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III kwartał 2019
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	MIKOŁÓ CENTRUM ULICA SKOTNICA DZIAŁKA 286/5	
Nr księgi wieczystej	<b>KW:KA1M/000086077/0</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NA DZIEŃ 01.06.2020 BRAK OBCIĄŻENIA. PLANOWANE OBCIĄŻENIE HIPOTECZNE NA POCZET KREDYTU DEWELOPERSKIEGO. UMOWA KREDYTOWA Z BANKIEM ZOSTANIE PODPISANA PRZED SPISANIEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ Z KLIENTEM	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	<b>156 MW – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE : USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO , OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</b>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	BRAK WYTYCZNYCH
	dopuszczalny procent zabudowy działki	BRAK WYTYCZNYCH

<p>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>	<p>Z informacji jakie posiada Spółka w promieniu 1 km przewiduje się budowę inwestycji znacząco zmieniających charakter okolicy ( drogi szybkiego ruchu , autostrady , zbiorniki wodne, koleje , korytarze powietrzne, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze ).</p> <p><b>W dzielnicy Mikołów Centrum nie przewiduje się inwestycji znacząco zmieniającej charakter dzielnicy. Część działki, na której realizowana będzie inwestycja jak również część działek sąsiednich znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej . W Centrum Mikołowa mogą występować negatywne aspekty charakterystycznej dla Centrum miasta, między innymi : chałas , duży ruch pieszy oraz kołowy, brak ogólnodostępnych miejsc parkingowych, smog, korki samochodowe i inne.</b></p> <p>PLAN DLA NAJBLIŻSZEGO TERENU NA KTÓRYM REALIZOWANA BĘDZIE INWESTYCJA PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:</p> <p><b>DZIAŁKI – W NAJBLIŻEJ SĄSIĘDZTWIE MAJĄ PLAN :</b></p> <p><b>- 156MW – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p> <p><b>- 155MW – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p> <p><b>115MW – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p> <p><b>116MW – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p>
<p><b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b></p>	

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK – DECYZJA RDPB-339/2020 Z DNIA 28.04.2020		
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 RDPB-339/2020 Z DNIA 28.04.2020 STAROSTY MIKOŁOWSKIEGO		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<b><u>01.11.2020– 01.12.2021</u></b>		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<b><u>DO 31-01-2022r.</u></b>		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	BUDYNEK WIELORODZINNY , 4 KONDYGANCYJNY , GALERIEWIEC . SUMA 11 LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ HALA GARAŻOWA NA 7 MIEJSC PARKINGOWYCH	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	ODLEGŁOŚĆ OD ISTNIEJĄCYCH BYDYNKÓW MINIMUM 6 METRÓW . BUDYNEK POŁĄCZONY Z BUDYNKIEM ZABUDOWANYM NA DZIAŁCE 457/76	
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 <b><i>KREDYT - UMOWA KREDYTOWA Z BANKIEM ZOSTANIE PODPISANA PRZED PODPISANIEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ</i></b>		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy  <b><i>- UMOWA O PROWADZENIE RACHUNKÓW Z BANKIEM ZOSTANIE PODPISANA PRZED SPISANIEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ Z KLIENTEM</i></b>	TAK	OTWARTY-
	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 OTWARTY. W przypadku rachunku otwartego Inspektor Nadzoru Budowlanego jedzie na miejsce budowy po zakończeniu danego etapu i sprawdza czy założone w harmonogramie prace		

	<p>zostały wykonane. Wypłata może zostać wstrzymana, jeśli wykryje jakieś nieprawidłowości. Jeżeli wszystko zgadza się z harmonogramem prac, bank wypłaca transzę środków firmie deweloperskiej zgodnie z obowiązującą umową deweloperską. Deweloper może dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego tylko i wyłącznie w celu realizacji inwestycji, dla której prowadzony jest rachunek powierniczy.</p> <p><b>UMOWA O PROWADZENIE RACHUNKÓW Z BANKIEM ZOSTANIE PODPISANA PRZED SPISANIEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ Z KLIENTEM</b></p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>UMOWA O PROWADZENIE RACHUNKÓW Z BANKIEM ZOSTANIE PODPISANA PRZED SPISANIEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ Z KLIENTEM</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p><b>ETAPY PRAC BUDOWLANYCH INWESTYCJI</b></p> <p><b>I etap prac budowlanych – 10,10%</b> - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan ZEROWY</b> . - Termin realizacji– <b>do 31.12. 2020</b></p> <p><b>II etap prac budowlanych– 17,27 %</b> - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan surowy otwarty- I część</b> - Termin realizacji– <b>do 01.03.2021.</b></p> <p><b>III etap prac budowlanych– 24,14 %</b> - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan surowy Zamknięty</b> - Termin realizacji– <b>do 31.05.2021.</b></p> <p><b>IV etap prac budowlanych– 24,80 %</b> - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan deweloperski</b> - Termin realizacji– <b>do 15.10.2021.</b></p> <p><b>V etap prac budowlanych– 23,69 %</b> - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie – . <b>Zakończenie Inwestycji</b> - Termin realizacji– <b>do 01.12.2021</b></p> <p><b>ETAPY PRAC BUDOWLANYCH INWESTYCJI mogą być zrealizowane we wcześniejszych terminach. Nie stanowi to konieczności aneksowania prospektu ani też umowy deweloperskiej .</b></p> <p><b>HARMONOGRAM PŁATNOŚCI</b></p> <p><b>I. Zadatek</b> Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty <b>w wysokości odpowiadającej 10%= ***** zł</b> w terminie ... <b>14</b>.dni od daty podpisania umowy deweloperskiej</p> <p>Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty <b>zaliczek</b> na poczet reszty ceny sprzedaży za przedmiotowy lokal w łącznej kwocie brutto ... <b>***** zł ( kwota ***** zł – zadatek ***** zł )</b> na rzecz Dewelopera w oparciu w następujący sposób:</p> <p><b>II.</b> kwoty brutto ***** zł (odpowiadającej <b>10 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży) po zakończeniu <b>PIERWSZEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu zero budynku</b>) - przewidzianego w tetminie do dnia <b>do 31. 12. 2020</b></p>

	<p>. płatnej w terminie do dnia <b>31.01.2021 *</b> ),</p> <p><b>III.</b> kwoty brutto ***** zł. (odpowiadającej <b>20 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal pomniejszonej o zadatek) po zakończeniu <b>DRUGIEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu surowego otwartego budynku- I część</b>) - przewidzianego w tetminie do dnia <b>do 31.03.2021. r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>30.04.2021*.r</b></p> <p><b>IV</b> kwoty brutto ***** zł.(odpowiadającej <b>25 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal pomniejszonej o zadatek ) po zakończeniu <b>TRZECIEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu surowego zamkniętego</b>) przewidzianego w tetminie do dnia <b>31.07.2021. .r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>31.08.2021*.r</b></p> <p><b>V</b> kwoty brutto ***** zł.(odpowiadającej <b>25 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal pomniejszonej o zadatek) po zakończeniu <b>CZWARTEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu deweloperskiego</b>) przewidzianego w tetminie do dnia <b>15.10.2021. .r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>15.11.2021*.r</b></p> <p><b>VI.</b> kwoty brutto ***** zł.(odpowiadającej <b>10 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal pomniejszonej o zadatek) po zakończeniu <b>PIĄTEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego ( <b>zakończenie inwestycji</b> ) przewidzianego w tetminie do dnia <b>01.12.2021. .r</b> - płatnej w terminie do dnia <b>31.12.2021*.r</b></p> <p>* na wniosek Klienta terminy mogą ulegać modyfikacji</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	CENA GWARANTOWANA - 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 terminów 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>	
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:	

Bank kredytujący inwestycje wystawia zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, warunkując powyższe wpływami transz płatności za zakupiony lokal na otwarty rachunek powierniczy prowadzony w tym Banku.

1. **Bank nie wystawia promessy bankowej na podstawie umowy rezerwacyjnej, a jedynie na podstawie umowy deweloperskiej.**

2. **Po podpisaniu umowy deweloperskiej w terminie do 14 dni Bank wystawia dokument - promesę bankową.**

3. **Po wpłacie całej kwoty ceny sprzedaży w terminie do 14 dni Bank wystawia dokument – zezwolenie na wykreślenie hipoteki**

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	<b><u>KOSZT ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI USTALONY JEST WEDŁUG PONIŻSZEJ KALKULACJI:</u></b>	
	<b>I. CENA M2 POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO WYNOŚI</b> ****.ZŁ X **** M2 = ... ***** ZŁ	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy	<b>II. CENA LOKALU ZOSTANIE PODWYŻSZONA O KOSZT DODATKÓW:</b>	
	1) OGRÓDEK ... ** ZŁ X ... ** M2= ... ** ZŁ	
	2) TARAS ..... ** ZŁ X ... ** M2 = ..... ZŁ	
	<b>SUMA KOSZT CAŁOŚCIOWY = .. ***** ZŁ</b>	
	liczba kondygnacji	4
	technologia wykonania	TRADYCYJNA



deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	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>11 LOKALI MIESZKALNYCH</u></b>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	PRZY ZAKUPIE LOKALU MIESZKALNEGO ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ZAKUPU MIEJSCA GARAŻOWEGO LUB MIEJSCA PARKINGOWEGO NA OTWARTEJ POWIERZCHNI. ILOŚĆ DOSTĘPNYCH MIEJSC: <input type="checkbox"/> W HALI GARAŻEJ – 7 <input type="checkbox"/> NA OTWARTEJ POWIERZCHNI-7 <input type="checkbox"/> OGÓLNODOSTĘPNE NA ULICY SKOTNICA ORAZ SŁOWACKIEGO
	dostępne media w budynku	PRĄD , WODA , GAZ, KANALIZACJA
	dostęp do drogi publicznej	DLA DZIAŁKI <b>286/5</b> BĘDZIE USTANOWIONA SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU TRAKTEM PIESZO-JEZDYM O SZEROKOŚCI 3,5 METRA POPRZEZ DZIAŁKĘ WYDZIELONĄ Z <b>DZIAŁKI 475/76 KA1M/00007189/1</b> BĘDĄCĄ WŁASNOŚCIĄ DEWELOPERA
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	APARTAMENT <b>2</b> . DO APARTAMENTU PRZYNALEŻNY JEST : <input type="checkbox"/> TARAS /NIE <input type="checkbox"/> OGRÓDEK TAK APARTEMENT ZNAJDUJĘ SIĘ NA <b>PARTERZE</b> . WEJŚCIE DO LOKALU BEZPOŚREDNIO Z <b>KORYTARZA</b> .	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIE ORAZ ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERAJĄ : <input type="checkbox"/> RZUTY W ZAŁĄCZNIKU <input type="checkbox"/> 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