

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.08.2013.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	UCINONE SP. Z O.O., CNIP:, KRS:0000261922 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	41-404 MYSŁOWICE UL.LARYSKA 21 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6351742138	(REGON) 240371986
Nr telefonów	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 – 501 078 430	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ucinone.com	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	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)

Adres	- Katowice Zarzecze ul. Grota Roweckiego 67– osiedle 6 domów zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	II kwartał 2007
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	IV kwartał 2008

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	- Mikołów Kamionka ul. Dzwonkowa osiedle 5 domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej
Data rozpoczęcia	III kwartał 2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III kwartał 2011

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	- Mikołów ul. Rolnicza– domy w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	II kwartał 2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	I kwartał 2013

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 ¹	MIKOŁÓW UL. PSZCZYŃSKA 82 , DZIAŁKA NR. 2348/71	
Nr księgi wieczystej	KW:KA1M/00075964/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY	
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	Część budowlana 217(b)„MN” – ZABUDOWA mieszkalna jednorodzinna Część zielona 218(b) ZP – tereny parków i zieleńców
	dopuszczalna wysokość zabudowy	9
	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	Z informacji jakie posiada Spółka w promieniu 1 km nie przewiduje się inwestycji znacząco zmieniających charakter okolicy (drogi szybkiego ruchu , autostrady , zbiorniki wodne, kolei , korytarze powietrzne, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze)	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	

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”.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starosta Mikołowski Decyzja nr 982/2103 z dnia 22.10.2013.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.11.2013 – 01.03.2015.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	01.03..2015.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 BUDYNKI – 2 DWUMIESZKANIOWE	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	ZABUDOWA BLIŹNIACZA	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA : PN-ISO 9836-1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	30% ŚRODKI WŁASNE 70 % BANK		
	KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	TAK	zamknięty*
	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 PIENIEŻNYCH POWIERZONYCH O KUPUJĄCYCH. ŚRODKI PIENIEŻNE 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		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I etap – 25% - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan ZERO . Termin realizacji– XII. 2013. II etap– 25% - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan surowy zamknięty. Termin realizacji– VII. 2014. III etap– 25 % - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - Stan deweloperski. Termin realizacji – III.2015. IV etap płatności – 25 % - Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie – Podłączenie mediów , zakończenie inwestycji. Termin realizacji– IV 2015.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK MOŻLIWOŚCI PODWYŻSZENIA CENY		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			

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
--	---

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 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 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:

Krakowski Bank Spółdzielczy wyrazi zgodę na bezciężarowe przeniesienie lokalu do nowej Księgi Wieczystej warunkując powyższe wpływami transz płatności za zakupiony lokal na zamknięty rachunek powierniczy prowadzony w tym Banku

Wszelkie osoby zainteresowane przed zawarciem umowy 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:

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	LOKAL – 1 A – BUDYNEK 1 - PARTER CENA 1 M2 POWIERZCHNI APARTAMENTU WYNOŚI 4 200 BRUTTO CENA ZAWIERA WSZELKIE KOSZTY APARTAMENTU STAN DEVELOPERSKI DODATKOWO PŁATNE - KOSZT PRZYNALEŻNEGO OGRÓDKA - KOSZT MIEJSC PARKINGOWYCH - KOSZT UDZIAŁU W WSPÓLNYCH DZIAŁKACH DROGOWYCH
--	--

	<p>LOKAL – 2 A – BUDYNEK 2 PARTER CENA 1 M2 POWIERZCHNI APARTAMENTU WYNOSI = 4 200 BRUTTO CENA ZAWIERA WSZELKIE KOSZTY APARTAMENTU STAN DEVELOPERSKI DODATKOWO PŁATNE - KOSZT PRZYNALEŻNEGO OGRÓDKA - KOSZT MIEJSC PARKINGOWYCH - KOSZT UDZIAŁU W WSPÓLNYCH DZIAŁKACH DROGOWYCH</p> <p>LOKAL – 1 B – BUDYNEK 1 PIĘTRO CENA 1 M2 POWIERZCHNI APARTAMENTU WYNOSI = 3 700 BRUTTO CENA ZAWIERA WSZELKIE KOSZTY APARTAMENTU STAN DEVELOPERSKI DODATKOWO PŁATNE - KOSZT PRZYNALEŻNEGO OGRÓDKA - KOSZT MIEJSC PARKINGOWYCH - KOSZT UDZIAŁU W WSPÓLNYCH DZIAŁKACH DROGOWYCH</p> <p>LOKAL – 2 B CENA 1 M2 POWIERZCHNI APARTAMENTU WYNOSI = 3 700 BRUTTO CENA ZAWIERA WSZELKIE KOSZTY APARTAMENTU STAN DEVELOPERSKI DODATKOWO PŁATNE - KOSZT PRZYNALEŻNEGO OGRÓDKA - KOSZT MIEJSC PARKINGOWYCH - KOSZT UDZIAŁU W WSPÓLNYCH DZIAŁKACH DROGOWYCH</p>	
<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</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>3</p>
	<p>technologia wykonania</p>	<p>TRADYCYJNA</p>
	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU DO PROSPEKTU</p>
	<p>liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>2</p>
	<p>dostępne media w budynku</p>	<p>PRĄD , WODA , GAZ, KANALIZACJA</p>
	<p>dostęp do drogi publicznej</p>	<p>POPRAZ DZIAŁKI WSPÓLNE</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>LOKAL – 1 A – BUDYNEK 1 , APARTAMENT NA PARTERZE . DO APARTAMENTU PRZYPISANE 2 MIEJSCA PARKINGOWE OD FRONTU BUDYNKU ORAZ OGRÓDEK O POWIERZCHNI OK. 37 M2</p> <p>LOKAL – 1 B – BUDYNEK 1 , APARTAMENT NA PIĘTRZE I PODDASZU . DO APARTAMENTU PRZYPISANE 2 MIEJSCA PARKINGOWE OD FRONTU BUDYNKU ORAZ OGRÓDEK O POWIERZCHNI OK. 70 M2</p> <p>LOKAL – 2 A – BUDYNEK 2 , APARTAMENT NA PARTERZE. DO APARTAMENTU PRZYPISANE 1 MIEJSCE PARKINGOWE OD FRONTU BUDYNKU ORAZ OGRÓDEK O POWIERZCHNI OK. 37 M2</p>	

	<p>LOKAL – 2 B – BUDYNEK 2 , APARTAMENT NA PIĘTRZE I PODDASZU . DO APARTAMENTU PRZYPISANE 2 MIEJSCA PARKINGOWE OD FRONTU BUDYNKU ORAZ OGRÓDEK O POWIERZCHNI OK. 70 M2</p>
<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>LOKAL – 1 A – BUDYNEK 1 , APARTAMENT NA PARTERZE O POWIERZCHNI 49,61 M2 ZAWIERA: 3 POKOJE , PRZEDPOKÓJ , ŁAZIENKA , ANEKS KUCHENNY ZINTEGROWANY Z SALONEM ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERA SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU.</p> <p>LOKAL – 1 B – BUDYNEK 1 , APARTAMENT NA PIĘTRZE I PODDASZU O POWIERZCHNI 74,27 M2 LICZĄC WEDŁUG POLSKIEJ NORMY CZYLI POWIERZCHNI O WYSOKOŚCI POWYŻEJ 1,9 M, ORAZ 88,52 POWIERZCHNI LICZĄC PO PODŁOGACH. APARTAMENT ZAWIERA: 4 POKOJE , PRZEDPOKÓJ , ANEKS KUCHENNY ZINTEGROWANY Z SALONEM , ŁAZIENKA , UBIKACJA , HALL , SCHODY ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERA SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU.</p> <p>LOKAL – 2 A – BUDYNEK 2 , APARTAMENT NA PARTERZE O POWIERZCHNI 39,66 M2 ZAWIERA: 2 POKOJE , PRZEDPOKÓJ , ŁAZIENKA , ANEKS KUCHENNY ZINTEGROWANY Z SALONEM ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERA SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU.</p> <p>LOKAL – 2 B – BUDYNEK 2 , APARTAMENT NA PIĘTRZE I PODDASZU O POWIERZCHNI 74,27 M2 LICZĄC WEDŁUG POLSKIEJ NORMY CZYLI POWIERZCHNI O WYSOKOŚCI POWYŻEJ 1,9 M, ORAZ 88,52 POWIERZCHNI LICZĄC PO PODŁOGACH. APARTAMENT ZAWIERA: 4 POKOJE , PRZEDPOKÓJ , ANEKS KUCHENNY ZINTEGROWANY Z SALONEM , ŁAZIENKA , UBIKACJA , HALL , SCHODY ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERA SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU.</p>

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Specyfikacja