

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego-.....-2016 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTAMENTY NAUTILUS Sp. z o.o. KRS nr 0000245960	
Adres	00-815 Warszawa ul. Aleja Wyzwolenia 8 lok. 1	
Nr NIP i REGON	526-290-58-22	140285400
Nr telefonu	606-623-592 ;	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentynutilus.com.pl	
Nr faxu		
Adres strony internetowej developera	www.apartamentynutilus.com.pl	

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

Data rozpoczęcia

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Unieście, gm. Mielno Dz. ew. 4/122	
Nr księgi wieczystej	KO1K/ 00108625/8 prowadzona przez Sad Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka w wysokości 7 800 000,00 zł (siedem milionów osiemset PLN), umowna do kwoty 15 600 000, 00 zł stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego przez konsorcjum banków : Bank Spółdzielczy w Skierniewicach oddział Żyrardów oraz Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej na sfinansowanie przedmiotowej inwestycji	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	4/122 , pow. 3656 m2, (zakup Aktem Notarialnym) w dniu 25/02/2015 r.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Mieszkańowo-usługowe
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 25,5 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Do 27%
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej i usług turystycznych, drogi lokalne, ścieżki rowerowe.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na Budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	BOŚ.6740.42.2015.AŁ z dnia 30-12-2015 r. wydane przez STAROSTA Koszaliński decyzja ostateczna 14-01-2016 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych : 02-03-2016 r. Zakończenie prac budowlanych : 30-12-2017 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do dnia 31-06-2018 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp budynku od Drogi Mielno-Łazy ok.35 m, od drogi idącej do jeziora Jamno ok. 15 m, od drogi gminnej ok. 10 m, od budynku apartamentowego Blue Marine ok. 25 m, odległość od linii Morza Bałtyckiego ok. 100 m , odległość od jeziora Jamno ok. 150 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia mieszkania wyliczona w oparciu o polską normę PN-ISO9836:1997 jest powierzchnią projektowaną na podstawie projektu budowlanego, który nie jest projektem wykonawczym. W rezultacie jej wielkość może ulec zmianie na zasadach ustalonych w Umowie developerskiej	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne) Środki własne około 10% Środki pochodzące z kredytu bankowego około 55% Środki pochodzące z wpłat mieszkańców 35% w następujących instytucjach finansowych : Bank Spółdzielczy w Skierniewicach o. Żyrardów Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank finansujący przedsięwzięcie developera, każdorazowo po złożeniu przez developera f-ry do zapłaty kontroluje zasadność wystawienia f-ry, okresowo sprawdza stan prac na budowie oraz ich zgodność z harmonogramem prac budowlanych.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach o. Żyrardów		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	➤ I ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży – po wykonaniu stropu nad parterem ➤ II ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży – po wykonaniu stropu nad I piętrzem ➤ III ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży – po wykonaniu stropu nad II piętrzem ➤ IV ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży – po wykonaniu stropu nad III piętrzem ➤ V ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży - po wykonaniu stropu nad V piętrzem ➤ VI ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży - po wykonaniu stropodachu ➤ VII ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży - po wykonaniu instalacji hydraulicznej i elektrycznej w lokalu ➤ VIII ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży - po wykonaniu instalacji CO oraz tynków i posadzek w lokalu ➤ IX ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży - po wykonaniu elewacji budynku ➤ X ZALICZKA – 10% ceny sprzedaży - po wykończeniu lokalu „pod klucz” a przed podpisaniem Aktu Notarialnego sprzedaży lokalu.		
	Developer nie korzysta z możliwości waloryzacji ceny mieszkania – ustalona cena pozostaje stała i niezmienna .		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
 - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

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 jednorodzinnym 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) 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 m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł/m2	
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	Liczba kondygnacji nadziemnych VIII Liczba kondygnacji podziemnych 0
	technologia wykonania	• Słupy-żelbet , stropy żelbet / płyty kanałowe • Ściany zewnętrzne osłonowe – silikaty (24 cm) • Ściany wew. międzylokalowe – silikat (24 cm) • Ściany wew. działowe – pustak ceramiczny/ silikat (8 cm) • Tynk wew. cem-wap.

		Tynk zew. cienkowarstwowy na styropianie
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Balkony, ciągi komunikacyjne wew. – gres/wykładzina dywanowa Ściany – tynk cem-wap pomalowany farbą na kolor. Ślusarka – elementy stalowe malowane, tereny zielone, parkingi.
	liczba lokali w budynku	65
	liczba miejsc garażowych i postojowych	65 – parking zewnętrzny
	dostępne media w budynku	Woda (ciepła , zimna), kanalizacja, co-miejskie – własna kotłownia gazowa, energia elektryczna, TV, tel. internet
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany na kondygnacji	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o pow. projektowanej , składający się z pokoi , kuchni/aneksu, łazienki. Standard wykończenia – pod klucz, zgodny z załącznikiem do umowy „ Standard wykończenia lokalu „	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

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